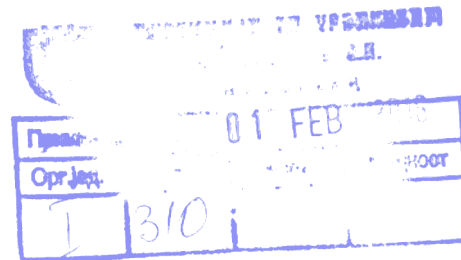




Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинарство
Бр: 350-560/2014
Датум: 11.01.2016.године
Крушевац



На основу чл. 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14) и чл.63,64,65 и 66 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.64/2015), Комисија за планове даје

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

У нацрт Нацрт Измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1)

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1) након јавног увида, по тачки 5. дневног реда 3. седнице Комисије за планове.

Одлука о Измени Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1), донета је на Скупштини града Крушевца 29.12.2014.год. Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измени Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1) на животну средину донета је 14.11.2014.год.

Рани Јавни увид Измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1), у Крушевцу, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 8 -20 часова, као и у канцеларији бр. 15, сваког радног дана у периоду од 8 -16 часова, од 10.04.2015.године

У току раног јавног увида нису евидентиране примедбе.

Комисија за планове је на својој 181. Седници, одржаној дана 18.05.2015.год извршила стручну контролу Плана детаљне регулације и донела:

М И Ш Љ Е Њ Е

I Након Раног јавног увида, а у поступку Стручне контроле измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1) у Крушевцу, Комисија за планове налаже обрађивачу да поступи по следећим примедбама:

- Удаљеност објеката ускладити са Законом;
- Предвидети довољан број паркинг места за предвиђену бруто дозвољену површину објекта;
- Решити зоне паркирања;

- Проверити статичку стабилност третираног објекта; Проверити да ли је предвиђено решење за равни кров у складу са ГУП-ом;
- Размотрити могућност да се блок подели на две целине – реализовани блок и нови блок и у складу са тим рачунати заузетост парцеле, паркирање, параметре у једном и другом блоку, исл.;
- Дефинисати чија су гаражна места;
- Дефинисати међусобни однос два блока из чега ће се видети да ли је један блок "узео" нешто од другог блока;
- Проверити да ли је приказана површина стамбене јединице од 65м² у складу са ГУП-ом.

- II Након поступања по примедбама, План доставити на увид Комисији.
- III Закључак је једногласно усвојен.

Комисија за планове Града Крушевца је на 187. седници, дана 17.07.2015.године, по разматрању 3. тачке дневног реда – Стручна контрола измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1) у Крушевцу, након поступања по Мишљењу са 181. седнице Комисије, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I У поступку Стручне контроле измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1) у Крушевцу, Комисија за планове констатује да је обрађивач делимично поступио по примедбама са 181. седнице Комисије и налаже обрађивачу да поступи по следећим примедбама :

- Као плански основ предвидети Генерални урбанистички план Крушевца 2025;
- Доставити графички прилог са елементима регулације;
- Аналитички доказати потребан број паркинг места у односу на планирану бруто површину, са акцентом на зоне паркирања;

- II Након поступања по примедбама, План доставити на увид Комисији.

- III Закључак је једногласно усвојен.

Комисија за планове Града Крушевца је на 189. седници, дана 17.08.2015.године, по разматрању 3. тачке дневног реда – Стручна контрола Измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1), након поступања по Мишљењу са 187. Седнице Комисије за планове, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Исправљени документ Измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1), након поступања по Мишљењу са 187. Седнице комисије за планове ,а након извршеног раног јавног увида, има елементе за израду Нацрта Плана на основу чл.36 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС 64/15)

- II План се упућује у даљу процедуру у израду Нацрта.
- III Након израде Нацрта план доставити Комисији на стручну контролу
- IV Закључак је једногласно усвојен.

На 194.седници Комисије за планове одржане дана 12.10.2015.године , по разматрању 2. тачке дневног реда – Стручна контрола Измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1), донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ:

1. Као основ за израду Плана узимати Генерални план Крушевац (сл.лист општине Крушевац 4/05) уколико он није у супротности са усвојеним Генералним урбанистичким планом Крушевац (сл.лист града Крушевца бр.3/15)-ГУП, у противном основ би био ГУП,због усклађивања са Плановима генералне регулације за чије је усвајање основ ГУП
2. Сходно чл. 28. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14) прописати правила уређења и грађења по зонама и целинама и описати у оквиру поглавља 3.Правила грађења (чл. 31. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14)).
3. У оквиру Плана намене за ближу разраду се користе алати дати Законом за ближу разараду локација.
4. У Планском делу ПДР-а непотребно је посебно наглашавати решење из Плана вишег реда из разлога што се усаглашавање са планом вишег реда подразумева
5. Све термине који се налазе у текстуалном делу усагласити са појмовима датим Правилником и Законом („детаљна намена“ а не „претежна“, „саобраћајна инфраструктура“ уместо „саобраћај“...).
6. Текст и графички део плана је непотребно оптерећивати анализама и подацима који нису прописани чл. 28. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14) и чл.25 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.64/2015)(одељак 1.4Преглед претходних услова...,Одељак 1.5 Статус земљишта...,Идељак 2.6 Оцена каатсатрких подлога....)
7. Из текстуалног дела избацити одредбу у којој недлежни орган захтева израду Урбанистичког пројекта јер је Закон другачије предвидео.
8. Преиспитати потребу да се у планском делу приказује прорачун електроенергетске мреже; планска решења у Планском делу треба да садрже коначне податке, а прорачуни нису неопходни. Такође, у другим секторским областима нису дати прорачуни, па је необично да се дају само за електроенергетску инфраструктуру.
9. Исправити техничку грешку – у нумерацији одељака недостаје 3.3. (стр. 10).
10. У ПДР недостају одреднице о степену комуналне опремљености (чл. 30. став 1. тачка 3) ЗПИ).

II. ДАЈЕ СЕ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ НА НАЦРТ ПЛАНА,ОДНОСНО НАЦРТ ПЛАНА СЕ МОЖЕ НАКОН ИСПРАВКЕ УПУТИТИ У ПРОЦЕДУРУ ЈАВНОГ УВИДА

- III. Обрађивач плана је дужан да након поступања по Извештају о обављеној стручној контроли Нацрта планског документа у коме су изложене примедбе Комисије за планове, писмено обавести носиоца планског документа да је поступио по свм примедбама уз образложјење сваке примедбе Комисије за планове.

IV. ЗАКЉУЧАК ЈЕ ДОНЕТ ЈЕДНОГЛАСНО

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Обрађивач ЈП Дирекција за урбанизам и изградњу доставила је Нацрт Плана дана 24.11.2015.год на Јавни увид уз допис.

Јавни увид у Нацрт измене Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расадник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расадник 1),обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1,као и у канцеларији бр. 15, сваког радног дана почев од **30.11.2015.године** до **29.12.2015.године**, у периоду од 8 -16 часова.

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

У току раног јавног увида евидентирана је једна сагласност:

1.Електродистрибуција Крушевац ...бр999/2352 од 22.12.2015.год

Електродистрибуција Србије није имала примедбе на изложени Нацрт Плана

Одговор обрађивача:

У допису бр.4821 од 22.12.2015год. обавештавају нас да немају примедбе на нацрт ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКОВА А3 и А4 У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ КОМПЛЕКСУ РАСАДНИК 1 У КРУШЕВЦУ

У току раног јавног увида евидентирана је једна информација:

1.ЈКП Градска топлана

Достављање информација о постојећим инсталацијама градског топлификационог система
Одговор обрађивача:

У информацији бр. 10614 од 24.12.2015год. ЈКП градске топлане дат је опис постојећих инсталација градског топлификационог система на подручју обухваћеног ИЗМЕНОМ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКОВА А3 и А4 У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ КОМПЛЕКСУ РАСАДНИК 1 У КРУШЕВЦУ, што је истоветно са текстом и графичким прилогом из предходних услова ЈКП градска топлана. Закључак је да ЈКП градска топлана нема примедбе на нацрт Плана.

У току раног јавног увида евидентиране су две примедбе:

1.Стајковац Петар..... бр.999/2347 од 21.12.2015год.

Први део примедбе се односи на претходне услове ЈП Склоништа Београд који се нису изјаснили, иако имају земљиште и у власништву део објекта.

Други део примедбе се односи на немогућност испуњења услова да се доградњом,надградњом или реконструкцијом постојећег објекта ничим не угрози стабилност постојеће конструкције,као и на статичку стабилност објекта које је требала бити урађена пре израде плана.

2.Група грађана,представник Филиповић Звонимир999/2392 од 28.12.2015.год

Дописом је уопштено дата је сагласност на планску документацију али са напоменом да се ради јединствена надоградња.Такође се инсистира на сагласности ЈП Склоништа Београд.

Одговор обрађивача:

На захтев инвеститора ГП Власинац Игде и Ловић Небојше, покренута је иницијатива за измену ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКОВА А3 и А4 У СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОМ КОМПЛЕКСУ РАСАДНИК 1 У КРУШЕВЦУ. Захтев инвеститора се највише односио на измену спратности планиране надградње објекта склоништа са пословним простором тј. могућност изградње Су+П+6 уместо Су+П+2 у предходном плану. На основу овога на седници одржаној дана 29.12.2014год. донета је одлука о изради измене плана бр.350-747/2014.

Као и у предходном плану у подцелини „Б“ планирана је надградња објекта склоништа са пословним простором спратности од Су+П+4 до Су+П+6, где се грађевинска линија објекта спрата помера према унутрашњости објекта у односу на линију приземља из више разлога: стабилност објекта, удаљеност од суседних објеката, усклађивање са грађевинском линијом постојећих објеката према уличном фронту. Објекат је разуђен по хоризонтали и вертикали како би се разбила архитектонска форма кубуса и постигла динамика волумена у простору. Уједно је извршена анализа свих садржаја у функцији становања, што се највише односи на саобраћајну инфраструктуру на нивоу плана и посебно у подцелини „Б“где је омогућена изградња 70 нових паркинг места у складу са бројем стамбених јединица (70 станова).

Планом је омогућено максимално повећање капацитета у односу на предходни план како би се оправдао захтев инвеститора.

Планирана надградња објекта у оквиру подцелин„Б“ је сагледана као јединствена архитектонска целина за коју је предвиђено и одговарајуће повећање капацитета инфраструктуре, као и нови просторни садржаји који су у функцији објекта тј. одговарајући број паркинг места.

Осим тога појединачни захтеви власника пословног простора за надградњом не би били изводљиви јер план не предвиђа изградњу изнад свих локала.

На затвореном делу седнице Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Примедба се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА

Образложење:

Планирану надоградњу треба предвидети као јединствену архитектонску целину уз могућност фазне градње. У случају фазне градње обавезна је израда урбанистичког пројекта са разрдаом локације за обухват целог Плана

2. Закључак је донет једногласно

3. План се са имплементираним примедбама упућује у даљу процедуру

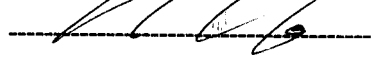
Извештај о јавном увиду урађен је на основу Записника са 181. седнице Комисије за планове, одржане 18.05.2015.год., Записника са 187. седнице Комисије за планове, од 17.07.2015.год., Записника са 189. седнице Комисије за планове, од 17.08.2015.год., као и на основу Извештаја о стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације дела блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1 у Крушевцу (Измене дела урбанистичког пројекта блокова А3 и А4 у стамбено-пословном комплексу Расаdник 1), на основу којег је План упућен на јавни увид, а који је саставни део овог извештаја о јавном увиду.

У Крушевцу,
11.01.2016.године

Председник Комисије,
Радмило Николић, дипл.инж.арх.



Заменик Председника Комисије,
Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ.



Чланови Комисије:

Дејан Аздејковић, дипл.инж.грађ.

Сава Стојановић, дипл.инж.грађ.

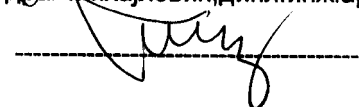
Игор Благојевић, дипл.инж.грађ.

Данијела Јаковљевић, дипл.инж. арх.

Душан Момчиловић, дипл.инж.арх.

Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.





СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
Весна Милановић, дипл.инж.арх.



НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ПО НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ивана Пајић, дип. правник

