



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство
бр: **350-360/2017**
датум: **12.03.2018.године**
Крушевац



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Прихваћено: 16.03.2018.

| Орг. јед. | Број | Предмет | Вредност |
|-----------|------|---------|----------|
| 1 | 846 | | |

38/4

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 Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу
(измена целине Б, подцелине Б3)

I УВОДНИ ДЕО

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), након јавног увида, по 4. тачки дневног реда 38. седнице Комисије за планове.

Одлука о изради Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), донета је на Скупштини града Крушевца, 08.06.2017.год.

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), донета је 31.08.2017.год.

Израда Плана поверена је ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани Јавни увид Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу, (измена целине Б, подцелине Б3), обавио се у холу зграде Градске управе града, Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 8 -20 часова, као и у канцеларији бр. 16, сваког радног дана у периоду од 8 - 16 часова, од 09.10.2017.године до 23.10.2017.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше рани јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, у пријемној канцеларији бр. 31, Градске управе града Крушевца, закључно са 23.10.2017.године.

Оглас о раном јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, као и на сајту града Крушевца, у периоду од 09.10.2017.године до 23.10.2017.године.

У току раног јавног увида достављена је једна примедба:

1. бр.999-2800/2017, од 23.10.2017.год., Грађевинска фирма „Власинац ИГДА“ , Крушевац.

Комисија за планове Града Крушевца је на 32. седници, дана 03.11.2017.године, по разматрању 2. тачке дневног реда – Усвајање извештаја о обављеном раном јавном увиду Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), донела следећи: **ЗАКЉУЧАК**

I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу - измена целине Б, подцелине Б3 и упућује у даљу процедуру.

II Закључак је донет једногласно.

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање, доставила је Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), на стручну контролу 05.02.2018.год., пре јавног увида.

Јавни увид у Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), трајао је од 09.02.2018. године до 09.03.2018.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми на изложени Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), у пријемној канцеларији бр.31 Градске управе града Крушевца, закључно са 09.03.2018.године.

Оглас о јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, бр.660, од 02.02.2018.год., као и на сајту града Крушевца, у периоду од 09.02.2018. године до 09.03.2018.године .


У току Јавног увида пристигле су 3 примедбе:

- 1. бр.999-649/2018, од 27.02.2018.год., Грађевинска фирма „Власинац ИГДА“ , Крушевац**
- 2. бр.999-1627/2018, од 08.03.2018.год., Грађевинска фирма „Власинац ИГДА“ , Крушевац**
- 3. бр.999-1604/2018, од 08.03.2018.год., Добродолац Сретина, Крушевац**

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

По завршеном јавном увиду у Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), одржана је 38. седница Комисије за планове, 12.03.2018.год .

4. тачка дневног реда Седнице, била је Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3).



Примедбе које су стигле у току Јавног увида, прослеђене су обрађивачу плана, Биљани Тимотијевић-Арсич, дипл.инж.арх., која је доставила одговор у писаном облику, а на седници Комисије присутнима је одговорила усмено на поднете примедбе.

Примедба 1, бр.999-649/2018, од 27.02.2018.год. и примедба 2, бр.999-1627/2018, од 08.03.2018.год., Грађевинска фирма „Власинац ИГДА“ , Крушевац

„...испади на објекту..не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м, односно...“

Одговор обрађивача:

Примедба се прихвата.

Образложење:

У поглављу бр. 6. ПРАВЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, 6.3. Правила грађења, поднаслов грађевински елементи објеката, додаје се:

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„Приговор на параметре за грађење на парцелама 2182/2 и 2183/3 све КО Крушевац...“

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Подносилац примедбе је нетачно протумачио параметре дефинисане Изменама Плана. Изменама Плана је дозвољена изградња вишепородичног становања – тип ВС - 04, за који су, између осталог дефинисани:

услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле, за изградњу објеката је **12 ари**.

...

индекс заузетости

Максимални индекс заузетости, за тип ВС-04 је **45%**.

Генералним урбанистичким планом Крушевца 2025 (Сл. лист Града Крушевца 03/15) и Планом генералне регулације „Центар“ (Службени лист Града Крушевца, бр.14/16) дефинисани су следећи урбанистички параметри:

Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри ВС

тип ВС-04, спратност од П+5 до П+6, слободностојећи објекат, макс.из. 40%, мин. П парц. 1500м², мин. ширина фронта парц. 25м.

Обзиром на напред наведено, а узимајући у обзир специфичност локације (градски центар, атрактивност локације за изградњу, оптерећеност простора, изграђене објекте,

тренутни проблем недостајућег паркирања, величине грађевинских парцела и сл.) и уз сагледавање свих напред наведених аспеката који утичу на планирање предметног простора, обрађивач је кроз израду Измена Плана, кориговао параметре дате плановима вишег реда у мери у којој би планирани објекти могли бити реализовани на парцелама које су неизграђене и у мери која не би угрозила већ изграђене објекте у контактним зонама и овим Планом планиране објекте.

Анализом ширег окружења, сагледавањем тренутне изграђености околних парцела, као и планираних објеката уз уважавање свих параметара који морају бити примењени на основу важеће планске докуменатације и законске регулативе (међусобна удаљеност објеката, паркирање, минималне слободне и зелене површине, приступачност локације и сл.), додатним повећањем параметара и преизграђеношћу простора, свакако не би могли да се испуне сви неопходни урбанистички услови и параметри као ни планирано побољшање квалитета становања и атрактивност саме локације.

Објекат на кат.парц.бр. 2183/2 је изграђен на основу Дозволе издате пре доношења Плана генералне регулације „Центар“ и Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ и урбанистички параметри који су Дозволом за изградњу опредељени за ту парцелу никако не могу бити релевантни и од утицаја на неизграђене парцеле за које су Изменама Плана дати максимални урбанистички параметри.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

Прим.3. бр.999-1604/2018, од 08.03.2018.год., Добродолац Сретина, Крушевац

„1. Трг Костурница својим обликом и положајем ...

...Да ли је планом, а посебно реалном ситуацијом на терену отпоштован овакав став који стоји у опису?“

„1. Урбанистичка парцела 1.1.7. ...

...Ти параметри нису одпоштованаи како код објеката који су грађени у скорије време тако и код формирања нових парцела.“

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План детаљне регулације се израђује на основу плана вишег рада и на основу Закона и правилника који важе за област планирања.

Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске докуменатације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„2. ...За све типове објеката, морају бити.....

...Овај захтев није одпоштован у случају већ изграђених објеката..

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Планом детаљне регулације „Трг Костурница“ планирана је изградња подземне јавне гараже и изванредан број вануличних паркинг места, и самим тим створен плански основ за њихову реализацију.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„3. ...Минимални проценат уређених зелених површина

Одговор обрађивача:

Примедба се прихвата.

Образложење:

У поглављу бр. 6. ПРАВЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА, 6.3. Правила грађења, додаје се поднаслов Слободне и зелене површине, додаје се:

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„4. ...Мешовита намена простора...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске документације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„5. ...Планирана намена у складу је са наменама...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План је израђен у складу са Решењем које издаје Завод за заштиту природе, 03 број 020-2918/2 којим се прописују и ближе одређују мере заштите природе, у циљу очувања ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода, биодиверзитета и унапређење животне средине, и у складу са наменама одређеним плановима вишег реда.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„6. ...Обострано/једнострано озелењавање саобраћајница...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске документације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„7. ...За потенцијалне загађиваче ваздуха...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба није предмет израде Плана већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„8. ...Мере заштите вода...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Плански документ даје услове за уређење и изградњу инфраструктуре на површинама јавне намене и на површинама осталих намена и подједнако је релевантан и за инвестиције јавних предузећа и за инвестиције приватних лица.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„9. ...Мере заштите животне средине...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План детаљне регулације је израђен на основу плана вишег рада и на основу Закона и правилника који важе за област планирања.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„10. ...Капацитети саобраћајне и остале...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Примедба није предмет израде Плана већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„11. ...Регулација саобраћајних површина...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План детаљне регулације је израђен на основу плана вишег рада и на основу Закона и правилника који важе за област планирања. Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске документације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„12. ...Обавезно је уређење и озелењавање...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План детаљне регулације је израђен на основу плана вишег рада и на основу Закона и правилника који важе за област планирања. Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске документације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„13. ...На Тргу Костурница, заправо у улици Трг Костурница...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План детаљне регулације је израђен на основу плана вишег рада и на основу Закона и правилника који важе за област планирања. Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске документације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

„14. ...Улица Трг Костурница је слепа улица...

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

План детаљне регулације је израђен на основу плана вишег рада и на основу Закона и правилника који важе за област планирања. Реализација плана, издавање Дозвола за градњу и контрола изградње није предмет израде Планске документације, већ органа надлежних за те активности.

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **не прихвата**. Одговор је у складу са образложењем обрађивача.

Након дискусије чланова комисије и обрађивача, Комисија за планове Града Крушевца је на 38.седници, одржаној дана 12.03.2018.год., по разматрању 4. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3), донела следећи :

ЗАКЉУЧАК

I Прихвата се Нацрт Измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ у Крушевцу (измена целине Б, подцелине Б3) и након поступања у складу са Извештајем, упућује у даљу процедуру

II Закључак је усвојен једногласно.

Извештај о јавном увиду урађен је на основу Записника са 32. седнице, од 03.11.2017.године, по разматрању 2. тачке дневног реда, Записника са 36. седнице Комисије за планове Града Крушевца, одржане дана 06.02.2018. године, по разматрању 3. тачке дневног реда, као и на основу Записника са 38. седнице Комисије за планове, одржане 12.03.2018.год., по разматрању 4. тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја о јавном увиду.

У Крушевцу,
12.03.2018.године

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Александар Цветковић, дипл.ел.инж.



Александар Цветковић

ЧЛАНОВИ Комисије:

Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ, заменик председника

Чедомир Бачевић

Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх.

.....



Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.

.....

Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.

Д. Јаковљевић

.....

Сава Стојановић, дипл.инж.грађ.

.....

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Весна Милановић, дипл.инж.арх.

Весна Милановић

.....

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

П.О.НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ивана Пајић, дипл.правник

Ивана Пајић

.....