



Милош

81/3

Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство, Крушевац
Бр. **350-620/2018**
датум: **13.03.2020**.године

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, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/20) 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, 32/2019), Комисија за планове даје:

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ
нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу

I УВОДНИ ДЕО

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, након јавног увида, по 3. тачки дневног реда 81. седнице Комисије за планове, одржане 13.03.2020.године.

Одлука о изради Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, донета је на Скупштини града Крушевца, дана 25.12.2018.год., под бр.350-724/2018.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, на животну средину, донела је Градска управа града Крушевца, дана 21.12.2018.год., под бр.350-695/2018.

Израда Плана поверена је ЈП за урбанизам и пројектовање, Крушевац.

Материјал за рани јавни увид, достављен је 23.09.2019.год.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани Јавни увид Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 08 - 20 часова, као и у канцеларији бр. 16, сваког радног дана у периоду од 08 - 16 часова, од **26.09.2019.** године до **10.10.2019.** 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 10.10.2019.године.

Оглас о раном јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац и на сајту града Крушевца, у периоду од 26.09.2019. године до 10.10.2019. године.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Примљено: 19 MAY 2020			
Орг. јед.	Број	Предмет	Вредност
	1137		

У току раног јавног увида, није достављена ни једна примедба.



Комисије за планове Града Крушевца („Сл. лист Града Крушевца“ бр.5/15), Комисија за планове Града Крушевца је на 70. седници, дана 11.10.2019. године, по разматрању 3.тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу и упућује се у даљу процедуру.

II Закључак је донет једногласно

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац, доставило је Нацрт Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, на стручну контролу, 21.01.2020. год.

На 77. седници, одржаној дана 24.01.2020.год., 5.тачка дневног реда била је Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу.

Секретар Комисије Весна Милановић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде Плана детаљне регулације „Бивоље 1“ у Крушевцу, а потом је одговорни урбаниста, Лидија Богићевић, дипл.инж.арх., присутнима образлагала План детаљне регулације „Бивоље 1“ у Крушевцу .

Комисија за планове Града Крушевца је на 77. седници, дана 24.01.2020. године, по разматрању 5.тачке дневног реда – Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „Бивоље 1“ у Крушевцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Нацрт Плана детаљне регулације „Бивоље 1“ у Крушевцу, упутити у даљу процедуру.

II Закључак је донет једногласно

Јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, трајао је од 10.02.2020.год. до 10.03.2020.год.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми на изложени Нацрт Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, закључно са 10.03.2020.год .

Оглас о јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, бр.708, од 07.02.2020.год., као и на сајту града Крушевца, у периоду од 10.02.2020.год. до 10.03.2020.год.

У току јавног увида, достављено је 4 примедбе:

1. бр. 999-416/2020, од 28.02.2020., СТЕФАНОВИЋ СЛАВОЉУБ, Ул.Бивољска бр.57, Крушевац

2. бр. 999-418/2020, од 28.02.2020., СТЕФАНОВИЋ СЛАВИЦА, ул. Бивољска 57, Крушевац
3. бр. 999-508/2020, од 10.03.2020., ТРГОВИНА МАТЕЈИЋ, Ул.Бирчанинова бр.1, Крушевац
4. бр. I- 753, од 10.03.2020., Одељење за урбанизам и грађевинарство, Град Крушевац

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

По завршеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, одржана је 81.седница Комисије за планове, 13.03.2020. године, у згради Градске управе града Крушевца.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Александар Цветковић, дипл.ел.инж. - председник Комисије,
2. Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. - члан, заменик председника,
3. Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх. – члан,
4. Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх. - члан,
5. Предраг Михајловић, дипл.инж.арх. – члан,
6. Гордана Марковић, дипл.инж.грађ. – члан ,
7. Сава Стојановић , дипл.инж.грађ. – члан .

ДНЕВНИ РЕД 81.седнице Комисије за планове Града Крушевца био је следећи:

1. Усвајање Записника са 80. седнице Комисије за планове, одржане 05.03.2020. године ;
2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу Меморијалног комплекса на к.п. 2395/2 КО Крушевац (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Марина Радовановић, дипл.инж.арх.) ;
3. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ1“ у Крушевцу (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбанисти Лидија Богићевић, дипл.инж.арх. и Гордана Недељковић, дипл.инж.арх.) ;
4. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ2“ у Крушевцу (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбанисти Лидија Богићевић, дипл.инж.арх. и Гордана Недељковић, дипл.инж.арх.) ;
5. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „МУДРАКОВАЦ 4“ у Крушевцу (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Ана Петровић, дипл.инж.арх.) ;
6. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „МУДРАКОВАЦ 5“ у Крушевцу (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Саша Радојевић, дипл.инж.арх.) ;
7. Разно

За тачку **3.** - Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, представник Одељења за урбанизам и грађевинарство Биљана Милић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде Плана и обавестила их да је у току јавног увида, који је трајао од 10.02.2020.год. до 10.03.2020.год. достављено 4 примедбе:

- 1.бр. 999-416/2020, од 28.02.2020., СТЕФАНОВИЋ СЛАВОЉУБ, Ул.Бивољска бр.57, Крушевац
- 2.бр. 999-418/2020, од 28.02.2020., СТЕФАНОВИЋ СЛАВИЦА, ул. Бивољска 57, Крушевац
- 3.бр. 999-508/2020, од 10.03.2020., ТРГОВИНА МАТЕЈИЋ, Ул.Бирчанинова бр.1, Крушевац
- 4.бр. I- 753, од 10.03.2020., Одељење за урбанизам и грађевинарство, Град Крушевац

После тога је одговорни урбаниста Лидија Богићевић, дипл.инж.арх., присутнима образлагала План детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ и одговорила на приспеле примедбе :

1. Примедба бр. 999-416/2020, од 28.02.2020., СТЕФАНОВИЋ СЛАВОЉУБ, Ул.Бивољска бр.57, Крушевац

Примедбе на Нацрт ПДР „Бивоље 1“ у делу локације коју чине кат.парцеле бр. 4189/3,4195/1,4194/1 и 4199/1 све КО Крушевац

1. ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Улажем примедбу да се у адекватном графичком прилогу грађевинска линија према улици Илије Гарашанина у зони локације које чине наведене парцеле смањи са 10м на 5м, а да се исто размотри за цео блок са источне стране ове улице и омогући доградња постојећих и изградња нових објеката.

Образложење:

Ул.Илије Гарашанина има коловоз од 6м са обостраним тротоарима од по 1,5м. Улица је терцијалног ранга. Појас регулације је још шири па је испред локације која је предмет ове примедбе широк 3,6м, како је искотирано на граф.прилогу.

Дакле, регулациона линија је од ивице тротоара удаљена 3,6м. Нацртом плана одређено је да се грађевинска линија увуче од овако одређене регулационе линије још 10м! Ово решење сматрам не рационалним и потпуно неоправданим обзиром да су планирани објекти за изградњу комерцијалне делатности, који и ја планирам да градим на својој парцели и то спратности II (хала за складиште) тј. релативно ниске висине, па никако неби угрозио успостављену висинску регулацију (околни објекти и објекти са друге стране су углавном приземни или спратни). Захтев сматрам оправданим ради рационалног коришћења грађ.земљишта, а посебно узимајући у обзир облик локације која је клинастог облика, изведену инфраструктуру, (нема нове) која би заузимала шири појас од успостављене регулације.

2. ЗАШТИТНИ ПРУЖНИ ПОЈАС

Улажем примедбу да се из графичких прилога плана уклони тзв. Зона „защитни пружни појас (земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100м од осе колосека „).“

Образложење:

У граф.прилозима нацрта плана уцртана је тзв.зона „защитни пружни појас (земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100м од осе колосека „)- и унета је у легедни графичких прилога.

Защитни пружни појас, како је граф.приказано, у великој мери обухвата наведене кат.парцеле.

Железнички саобраћај се у Нацрту плана помиње у делу текста (страница 13): 3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом и 3.4.1. Регулација мреже саобраћајних површина

Железнички саобраћај

„Границом предметног плана није обухваћена постојећа јавна железничка инфраструктура, већ се на растојању већем од 50м налази регионална једноколосечна железничка пруга Сталаћ-Пожега Краљево, наспрам км12+600 до наспрам км13+250.

У складу са напред наведеним, а с обзиром да се посматрано подручје налази на растојању већем од 50м од постојеће и планиране железничке пруге, Инфраструктура железнице Србије“ ад; нема посебних услова за израду ПДР-а „Бивоље 1“ у Крушевцу наводи се у условима бр.2/2019-1617 од 30.10.2019.“

Даљим увидом у текстуални део Нацрта плана ова зона није нити једном поменута и објашњена, или на неки начин обрађена-што је логично, обзиром на удаљење пруге и чињенице да Железнице Србије немају посебних услова!

Чак када би се њено порекло оправдало постојањем у урбанистичком плану шире зоне (ПГР Исток 1) у самом Изводу из овог плана нити у једном делу није поменуто чиме је обавезујуће, која су ограничења, којим условима надлежних предузећа је дефинисани и др, па предлагем да се ова зона уклони из граф.прилога како неби збуњивала и отежавала поступак издавања одобрења за градњу.

3-----

4. ИСПРАВКА ГРЕШКЕ И ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА

1) у делу 4.2. Посебна правила грађења погрешно је означена „Урбанистичка подцелина 3.1.1. А“.

Треба да стоји .: „Урбанистичка подцелина 3.1.2. А.“, пошто целина 3.1.1.А. и не постоји у обухвату плана.

2) у истом делу текста који се односи на привредне делатности није дат проценат зелених површина у оквиру парцеле на којој се гради објекат са планираном наменом. Такође зеленило се помиње као „заштитно зеленило“ што ствара забуну јер у плану постоји заштитно зеленило као посебна намена површина па је логичније да ово зеленило има другачији назив.

Одговор обрађивача: Примедбе се делимично прихватају

Образложење:

1. Примедба која се односи на грађевинске линије, односно на смањење удаљења објекта од регулације како за наведене парцеле тако и за цео блок је неприхватљиво са становишта урбанистичке регулације дуж целе Ул.И.Гарашанина у којој је планирана иградња објеката привредне и комерцијалне делатности. Дата грађевинска линија од 10м је потпуно адекватана и примерена планираној намени подцелине, као и дубинама парцела уз Ул.И.Гарашанина које се крећу од 30м до 80м. Планирана грађевинска линија од 10м подржава већински успостављену регулацију у Ул.И. Гарашанина, обзиром да грађевинске линије које су дате (а које су веће од 10м) су грађевинске линије изведених објеката и чине 76% успостављене регулације у Ул.Илије Гарашанина.

Такође, оваква грађевинска линија дата је из разлога што објекти ове намене захтевају уређење приступних, односно улазних простора у виду паркинг простора, манипулативних површина и партерних –пејзажних површина на улазу.

Изградња по дубини парцела планирана је и предходним урбанистичким планом на основу кога су реализовани постојећи објекти привредне и комерцијалне делатности из разлога што контактну зону (преко пута Ул.Илије Гарашанина) чини зона породичног становања у циљу заштите зоне становања од могућих утицаја буке, вибрације, заштите ваздуха и сл.

Смањење грађевинске коју ви предлагете на 5м није адекватна објектима привредних и комерцијалних делатности већ објектима стамбене изградње који се налазе преко пута ул.Илије

Гарашанина, а иста није параметар који утиче на рационално коришћење земљишта већ то представља Индекс изграђености и Индекс заузетости парцеле.

2. Примедба која се односи на брисање заштитног пружног појаса из графичких прилога се не прихвата из разлога што је исти успостављен планом вишег реда „ППР „Исток 1“ који чини плански основ за разраду предметног плана и као такав је преузет као смерница у изради ПДР-а.

Без обзира што Инфраструктура железнице Србије“ ад, нема посебних услова за изградњу односно ограничења у овом простору, јер се регионална пруга налази на већем растојању од 50м, то није разлог да се ова успостављена зона заштитног пружног појаса (дата планом вишег реда) не налази у графичком делу плана као један од урбанистичких елемената односна назнака.

3. примедба није наведена

4.(1) примедба се прихвата јер је у питању техничка грешака и биће исправљено у наслову. Захваљујемо се на указаном пропусту.

(2) примедба се прихвата, и биће унет минимални проценат зеленила од 25%, а у текстуалном делу израз „заштитно зеленило“ које се односи на реализацију у оквиру комплекса привредних делатности бити замењен изразом „зеленило у функцији заштите“

СТАВ КОМИСИЈЕ:

Делимично се прихвата став и образложење обрађивача. Примедбе се **делимично прихватају . Предлаже се грађевинска линија на 5м и да заштитни пружни појас не улази у подручје Плана.**

2. Примедба бр. 999-418/2020, од 28.02.2020., СТЕФАНОВИЋ СЛАВИЦА, ул. Бивољска 57, Крушевац

Увидом у План детаљне регулације „Бивоље 1“ у Крушевцу који је на јавном увиду излажем следећу примедбу: Обрађивач плана је ставио грађевинску линију за неке парцеле 10,0м, а за неке 14,0м према улици Илије Гарашанина, која је нижег ранга и од које за растојање по Закону и Плановима вишег реда је мин. растојање 5,0м.

у том делу града је изведена инфраструктура, план није предвидео одузимање јавног земљишта тако да не видим разлог за померање грађевинске линије унутар парцела посебно због заштитног коридора Железнице која се простире у ширини од 100м и пада преко парцела које се могу искористити за озбиљнију изградњу пословних објеката.

Предлажем да се грађевинска линија успостави за цео блок на 5,0 и да се омогући доградња постојећих и изградња нових објеката

Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата

Образложење: Из достављене примедбе се не може утврдити на коју се конкретну катастарску парцелу односи ваша примедба, али у контексту примедбе у којој тражите да се за цео блок успостави грађевинска линија на 5м.

Примедба која се односи на грађевинске линије, односно на смањење удаљења објекта од регулације за цео блок је неприхватљиво са становишта урбанистичке регулације дуж целе Ул.И.Гарашанина у којој је планирана изградња објеката привредне и комерцијалне делатности. Дата грађевинска линија од 10м је потпуно адекватана и примерена планираној намени подцелине, као и дубинама парцела уз Ул.И.Гарашанина које се крећу од 30м до 80м. Планирана грађевинска линија од 10м подржава већински успостављену регулацију у Ул.И. Гарашанина, обзиром да грађевинске линије које су дате (а које су веће од 10м) су грађевинске линије изведених објеката и чине 76% успостављене регулације у Ул.Илије Гарашанина.

Такође, оваква грађевинска линија дата је из разлога што објекти ове намене захтевају уређење приступних, односно улазних простора у виду паркинг простора, манипулативних површина и партерних –пејзажних површина на улазу.

Изградња по дубини парцела планирана је и предходним урбанистичким планом на основу кога су реализовани постојећи објекти привредне и комерцијалне делатности из разлога што контактну зону

(преко пута Ул. Илије Гарашанина) чини зона породичног становања у циљу заштите зоне становања од могућих утицаја буке, вибрације, заштите ваздуха и сл.

Смањење грађевинске коју ви предлагете на 5м није адекватна објектима привредних и комерцијалних делатности већ објектима стамбене изградње који се налазе преко пута ул. Илије Гарашанина, а иста није параметар који утиче на рационално коришћење земљишта већ то представља Индекс изграђености и Индекс заузетости парцеле.

СТАВ КОМИСИЈЕ:

НЕ Прихвата се став и образложење обрађивача. Примедба се **прихвата.**

Предлаже се грађевинска линија на 5м и да заштитни пружни појас не улази у подручје Плана.

3. Примедба бр. 999-508/2020, од 10.03.2020., ТРГОВИНА МАТЕЈИЋ, Ул. Бирчанинова бр.1, Крушевац

„Трговина Матејић је власник парцела 4146/6, 4146/7, 4146/2 и 4260 Ко Крушевац и на основу власништва, а увидом у План детаљне регулације „Бивоље 1“ који је на јавном увиду, излажемо следећу примедбу:

Обрадом плана је предвиђено постављање грађевинске линије према Ул. Илије Гарашанина која није иста за све парцеле и то на 10м и 14м. На нашој парцели к.п.бр.4146/6 Ко Крушевац изграђен је пословни објекат у редовној процедури на основу грађевинске дозволе, где је грађевинска линија постављена на 5м. За парцеле 4146/7 и 4146/2 које су суседне предходно наведеној парцели је грађевинска линија на 14м.

У овом делу града је изведена инфраструктура и нови предлог плана није предвидео одузимање земљишта, па сходно томе не сматрамо да постоји разлог за оволико померање грађевинске линије. У предлогу плана детаљне регулације „Бивоље 1“ степен заузетости за подцелину 3.1.2.А. и у тексту за ПД-02 заузетост је смањена са 60% на 40% или 45% а где се у табелама разликује проценат (техничка грешка). Новим предлогом је предвиђено знатна умањење степена заузетости од 60% на 40% или 45%, а на основу предходне грађевинске дозволе на к.п.бр.4146/6 Ко крушевац одобрено нам је 60% заузетости парцеле.

Примедба се односи на нове услове предвиђене Планом детаљне регулације „Бивоље 1“, који уколико буде усвојени онемогућити даљу изградњу и ширење објекта фирме којије у експанзији и која је куповином ових парцела 2009.г.предвидела даљу изградњу ради ширења складишних и производних капацитета за робу и готове производе.

Друга примедба се односи на одузимање мањрг дела парцеле к.п. 4260 Ко крушевац. Увидом у текстуални део плана за грађевинску парцелу бр.10 у Ул. Брвничкој предвиђено је да буде формирана од делова неколико парцела, а између осталог и дела парцеле кп 4260 КО Крушевац. КП 4260 Ко Крушевац је парцела која је уређена и поплочана бехатон плочама, а овај простор служи за утовар и истовар робе. Овим путем вам се обраћамо како би сте уважили нашу примедбу и кориговали новопредложене услове, ради даљег несметаног развоја и изградњикоји су дугорочно планирани.

Предлажем да се грађевинска линија успостави за цео блок на 5м и да се омогући доградња постојећих и изградња нових објеката а у свему према постојећим важећим условима са степеном изграђености од 60% и коефицијентом изграђености 2.0. Други предлог се односи на поновно сагледавање неопходности одузимања дела парцеле к.п.бр.4260 КО Крушевац, а како би се пронашло другачије решење и избегло непотребно одузимање.



Одговор обрађивача: Примедбе се не прихватају

Образложење: На вашој парцели бр.4146/6 изграђен је објекат са постојећом грађевинском линијом од 5,6м према Ул.Илије Гарашанина и на 3.4м према ул.Брвеничкој, који је једини изграђени објекат са грађевинском линијом од 5,6м према ул.Илије Гарашанина и као такав је у потпуности прихваћен. Такође, на суседним кат.парцелама парцелама бр.4146/1 која са пацелом 4146/2 чини целину (по фактичко стању) задржана је постојећа грађевинска линија објеката који је играђен на 14м, а која је настављена и на остале суседне парцеле 4146/7 и 4146/3 КО Крушевац у континуитету.

Смањење удаљења објекта од регулације како за наведене парцеле тако и за цео блок је неприхватљиво са становишта урбанистичке регулације дуж целе Ул.И.Гарашанина у којој је планирана иградња објеката привредне и комерцијалне делатности. Дата грађевинска линија од 10м је новопланирана грађ. линија за објекте који тек треба да се граде и потпуно је адекватана и примерена планираној намени подцелине, као и дубинама парцела уз Ул.И.Гарашанина које се крећу од 30м до 80м. Планирана грађевинска линија од 10м подржава већински успостављену регулацију у Ул.И. Гарашанина, обзиром да грађевинске линије које су дате (а које су веће од 10м) су грађевинске линије изведених објеката и чине 76% успостављене регулације у Ул.Илије Гарашанина. Такође, оваква грађевинска линија дата је из разлога што објекти ове намене (привредне и комерцијалне делатности) захтевају уређење приступних, односно улазних простора у виду неопходног простора за паркирање, манипулативних површина и партернио –пејзажних површина на улазу.

Израдња по дубини парцела планирана је и ранијом планским решењима на основу кога су реализовани постојећи објекти привредне и комерцијалне делатности из разлога што контактну зону (преко пута Ул.Илије Гарашанина) чини зона породичног становања у циљу заштите зоне становања од могућих утицаја буке, вибрације, заштите ваздуха и сл.

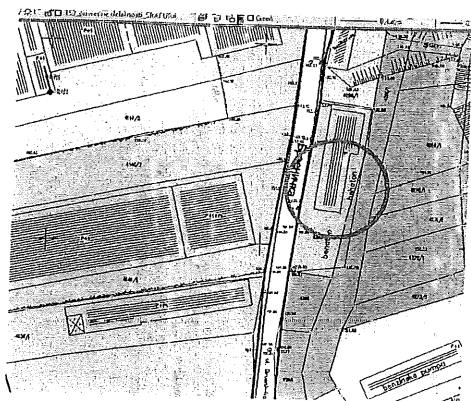
Смањење грађевинске линије коју ви предлагете на 5м дуж Ул.илије Гарашанина није адекватна објектима привредних и комерцијалних делатности већ објектима стамбене изградње који се налазе преко пута ул.Илије Гарашанина.

Предходна Грађевинска дозвола на коју се позивате за иградњу објекта на к.п.бр.4146/6 у којој вам је одобрен индекс заузети од 60%, а који сте ви изграднили и испоштовали са 57,9% изграђености, издата је по предној планској документацији (Генерални План Крушевца 2021. Сл.лист општине Крушевац 4/2005) који је доношењем новог Генералног урбанистичког плана Крушевац 2025.г. Сл.лист града Крушевца бр.3/15 стављен је ван снаге. У међувремену за предметни простор донет је План генералне регулације „Исток 1“ који је преузео и имплеменирао кориговане урбанистичке параметре из плана вишег реда односно из ГУП-а Крушевац 2025.г. (за привредне и комерцијалне делатности) и ближним смерницама определио овај простор са за његову даљу разраду кроз План детаљне регулације.

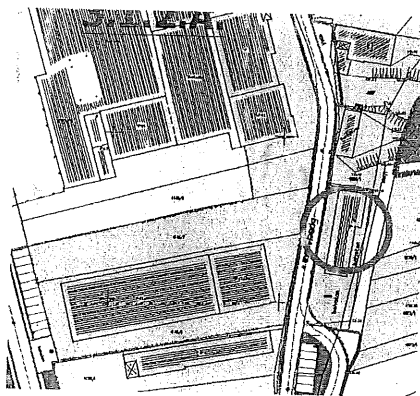
Планом Генералне регулације „Исток 1“ планирани индекс заузетости за објекте привредних делатности типа ПД-02 је 40% (што је и дато као смерница кроз Изводу из ППР-а „Исток 1“,) односно у тачки 1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана. Детаљном разрадом крој овај план, обрађивач је анализирао и додатно сагледао простор и сматрао да исти треба даље развијати кроз нову изградњу и доградњу и да исти може да изнесе и већи Индекс заузетости. У том циљу, даљег подстицаја развоја ових делатности због повољних услова самог простора (веће неизграђене површине, ширине фронтва, дубине парцела) дати Индекс зузетости ППР-ом „Исток 1“ од 40% је коригован и оптимално је увећан, тако да је овим планом планиранан ИЗ од 45%. На тај начин је омогућено инвеститорима додатна изградња и ангажовање површина парцела као и рационалније коришћење грађ. земљишта.

Што се тиче дела примедбе која се односи на грађевинску парцелу бр.10 која је опредељена као површина јавне намене, односно као део планиране саобраћајнице, иста заузима мањи део ваше парцеле (к.п.бр.4260) у површини од око 16м². Обрађивач је додатно проанализирао саобраћајно решење и сматра да је ова површина неопходна као део планираног техничког, односно једино остваривог саобраћајног решења да би се омогућио приступ на јавну саобраћајну површину

парцелама у остатку подцелине које у залеђини имају корито реке Расине и немају могућности за другачији приступ. Овакво решење је било неопходно обзиром да су све саобраћајнице једносмерне (јер нема могућности за проширење и двосмерни саобраћај) тако да из ових разлога није било могуће успостави другачији режим саобраћаја.



постојеће стање



детаљна намена простора

СТАВ КОМИСИЈЕ:

НЕ Прихвата се став и образложење обрађивача. Примедбе се **делимично прихватају**.
Предлаже се грађевинска линија на 5м и коефицијент заузетости од 50%.

4. Примедба бр. I- 753, од 10.03.2020., Одељење за урбанизам и грађевинарство, Град Крушевац

„У прилогу дописа достављамо вам Решење о грађевинској дозволи за изградњу пословног објекта на кат.парцели бр.4189/2 КО Крушевац као стечену урбанистичку обавезу да би се имплементирала у Нацрт ПДР-а „Бивоље 1“ у Крушевцу“.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

Образложење: Обрађивачу Плана је достављено Решење о грађевинској дозволи бр.ROP-KRU-14550-CPI-2/2017, интерни број 351-2257/2017 од. 21.07.2017. као и Пријава о радовима на изградњи бр.ROP-KRU-14550-WA-3/2019, интерни бр.351-819/2019 од 15.07.2019.г. Издато Решење о грађевинској дозволи и Пријава о радовима, односе се на изградњу магацинског простора (спратности П), објекта трговинско-административне намене (спратности П+3) и надстрешнице (спратности П). Предметна парцела обухваћена је Планом генералне регулације „Исток 1“ који је донет 2018.г.(„Сл. лист општине Крушевац“, бр.10/2018“) и који је прописао да се овај простор ближе разрађује Планом детаљне регулације са претежном наменом привредне делатности.

ПДР- ом Бивоље 1 предметна парцела се налази у подцелини 3.1.2.А. са планираном наменом привредне делатности.

Сходно предходно наведеном и издатом Решењу о грађевинској дозволи, исто се прихвата као раније стечена урбанистичка обавеза и биће уграђено у свим графичким прилозима као и у текстуалном делу плана у тачки 4.2.1. Посебна правила грађења за подцелину 3.1.2.А. и тачки 5. Смернице за спровођење плана, у поднаслову 5.1. Директна примена плана.

СТАВ КОМИСИЈЕ:

Прихвата се став и образложење обрађивача, примедба се прихвата.

Након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове Града Крушевца је на **81. седници**, дана **13.03.2020. године**, по разматрању **3.тачке дневног реда** – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „**БИВОЉЕ 1**“ у Крушевцу, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Нацрт Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу се упућује на поновљени скраћени јавни увид, уз поступање по примедбама,

II Закључак је донет једногласно

Извештај о јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „БИВОЉЕ 1“ у Крушевцу, урађен је на основу: Записника са **70. седнице**, од дана 11.10.2019. године, по разматрању 3.тачке дневног реда, Записника са **77. седнице**, одржане дана 24.01.2020.год., 5.тачка дневног реда, као и Записника са **81. седнице**, од дана 13.03.2020. године, по разматрању 3.тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја о јавном увиду.

У Крушевцу,
13.03.2020.године



Председник Комисије за планове
Александар Цветковић, дипл.ел.инж.

Чланови Комисије за планове:

Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. - заменик председника,

Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх.

Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.

Гордана Марковић, дипл.инж.грађ.

Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.

Сава Стојановић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ивана Пајић, дипл.правник