

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

37000 Крушевац
Ул. Косанчићева 5
Тел.цент. (037) 421-979
442-245
440-311

30 MAY 2017

Датум: 30.05.2017.

Ваш знак / број: _____

Наш знак / број: I - 1486

ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одљење за урбанизам и
грађевинарство

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР ПО ПРИМЕДБАМА: НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИСТОК 1“ У КРУШЕВЦУ

Дописима бр. 999/900 од 04.05.2017, бр.999/1009 од 16.05.2017., и 999/1072 од 22.05.2017. достављене су поднете примедбаме на Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу који се наводи у наслову, а које су поднете у току трајања јавног увида. Након разматрања поднетих примедби дати су следећи одговори уз образложење истих:

Примедба

1:

бр.999/900

од

04.05.2017.

„Југоопрема“, Крушевац - У току јавног увида, а након прегледа изложеног плана генералне регулације „Исток 1“ на законом прописани и дозвољени начин улажемо ову примедбу:

Локација

Привредно друштво Југоопрема доо., је власник катастарских парцела бр.2616/1, 2616/2, 2616/3, 2616/7 и 2616/13 све Ко Бивоље. Парцеле сачињавају јединствену целину укупне површине од 29.6а. Ова локација налази се уз тзв. „источну обилазницу“ у близини раскрснице са Ул.Балканском и моста преко реке Расине...у урбанистичкој подцелини 3.3.1.

Примедба

У графичком прилогу ова локација, као и низ парцела које се налазе јужно од овде истакнуте локације означена је као „небрањено подручје-појас инундације“, што није тачно. Непосредним опажањем на лицу места може се закључити да се предметна локација (и низ поменутих парцела јужно од ње) налазе на коти пута, односно „источне саобраћајнице“, ул.Балканске, па самим тим и коти коловоза моста! Овакво стање ствари је бар задњих 20г. Локација је тренутно уређена тако што је засађена трава и стабла бреза. Напомињемо да смо улагали примедбу и у фази израде Генералног урбанистичког плана Крушевца-2015-те год.Формално смо одбијени, али на седници где су образлагане примедбе и одговори добили смо одговор да ће се подручје као што је ово детаљније обрађивати плановима који ће се радити након Генералног урбанистичког плана и да ће тада сагледати наш захтев.

Захтев

Овим поднеском и примедбом тражимо:

- 1) да се у наставку поступка доношења плана, најпре исправи нетачно унето постојеће стање, тако што ће се геодетски утврдити појас који није у појасу инундације
- 2) обзиром да је ова локација дуги низ година ван појаса инундације, да се адекватно и планира у хидрограђевинском смислу- да је ван појаса инундације
- 3) да се за накнадно тачно утврђено чињенично стање, евентуално затражи конкретна сагласност предузећа које се стара о уређењу водотока овог ранга – за планирање које ће уважити постојеће стање;
- 4) да се локација изузме из плана одређених „површина јавне намене“

5) да се уважи чињеница да је локација на коти околних саобраћајница, и да се планира за изградњу и то комерцијалне намене и /или лаког индустријског објекта (мале привреде);
6) обзиром да постоје и друге катастарске парцеле на које би могло да се примени ово образложење, тражимо да се уз „источну обилазницу“ планира сабирна саобраћајница и преко ње омогући приступ на саобраћајнице.

Одговор обрађивача: Примедбе се не прихватају

Образложење:

Приликом израде планске и пројектне документације, као и приликом реализације источне обилазнице око Крушевца ова саобраћајница је третирана као деснообални насип реке Расине и према прорачуну утицаја великих вода је постављена њена нивелета. **Самим тим њена регулациона линија према реци представља границу између брањеног и небрањеног подручја.**

Накнадна насипања која су се десила у небрањеном подручју се могу третирати као локалне препреке у водотоку чији утицај на смањење пропусне моћи корита може бити испитан израдом нове пројектне документације.

Нова пројектна документација која буде била урађена на основу постојећег, односно фактичког стања испитаће могућност промене садашње регулационе линије, односно границу између брањеног и небрањеног подручја на основу које би се променила намена дата планом вишег реда –ГУП-ом Крушевца и овим ППР Исток 1.

За све објекте у зони велике воде изградња је ограничена и начелно се своди на објект партерног типа који немају негативан утицај на режим великих вода, односно планирани су објекти који могу да се плаве.

На предметном подручју нису планиране намене које захтевају саобраћајни приступ, а самим тим није планиран ни приступ на предметне парцеле са Источне обилазнице тј. државног пута ІБ реда бр.38. Обрађивач је поступио у складу према условима ЈП „Путеви Србије“.

Уколико се новим пројектом и/или одговарајућим водним актима утврди промена појаса инундације, односно граница између брањеног и небрањеног подручјаа, а самим тим и намена, затражиће се нови услови надлежног предузећа који управљају државним путевима Иреда.

**Примедба
2:**

бр.999/1009
од
16.05.2017.

Алексић Светлана „Хотел Голф“ Ул.Гаврила принципа бр.74

Увидом у План генералне регулације Исток 1 у Крушевцу који је на Јавном увиду излажем следећу примедбу:

Обрађивач Плана није узео у обзир да је к.п.бр.5832/1 КО Крушевац у приватном власништву, тј. да сам ја Алексић Светлана власник парцеле и планом предвидео јавно земљиште-паркинг.

Обзиром да сам власник већег дела земљишта које је предвиђено за јавно земљиште, да сам за к.п.бр.5832/2 КО Крушевац добила и дозволу за изградњу стамбеног објекта под бр.351-1452/2016, а заинтересована сам да откупим од Града Крушевца делове кат.парцеле 5832/15 КО Крушевац, предлагем да ми се то омогући, **предвиђајући тај потез за остало земљиште које је у промету, тј. да се кат.парцеле 5832/15 и 5832/1 КО Крушевац предвиде за остало земљиште** и да се уместо паркирања предвиди могућност изградње.

Предлажем, пошто је у мом интересу и интересу моје фирме да у делу који је предвиђен за ГРАДСКИ ПАРК, део који је предвиђен за ту намену такође у приватном власништву и да ми се омогући изградња објекта компатибилне намене спорт и рекреација према реци Расини (терени за мини-гольф, тениски терени, базени отвореног типа и сви пратећи објекти са бицикличким стазама који би се повезале са реком Расином.

Одговор обрађивача: Примедбе се прихватају

Образложење:

Увидом у достављену документацију од стране подносиоца примедбе да су к.п.бр.5832/1 и 5832/2 КО Крушевац обе у власништву подносиоца примедбе и да је издата дозвола за градњу стамбеног објекта, постоје услови да се на парцелама планираним за паркинг простор планира изградња објекта у складу са урбанистичким параметрима датим за подцелину 3.6.5, наслов 3.2. Правила грађења за делове Плана за које није предвиђено доношење Плана детаљне регулације, тј. тачка 3.2.7. Урбанистичка подцелина 3.6.5.

Део примедбе који се односи за изградњу објекта спорта и рекреације, а који се односе на планиране садржаје у подцелини 3.7.1. су предмет ближе разраде Плана детаљне регулације „спортско рекреативног центра Расина“ у Крушевцу чија је израда Нацрта плана у току. Предложена локација трафостанице дата у нацрту ПГР-а Исток 1 дата је оријентационо, а имајући у виду ваш захтев за реализацију спортских садржаја који би се повезали са хотелом и чинили јединствен хотелски комплекс, предлагемо другу локацију трафостанице у непосредној близини (уз планирану саобраћајницу која повезује насеље „Прњавор“ и градски парк уз реку Расину). Њена тачна локација биће одређена Планом детаљне регулације „спортско рекреативног центра на Расини“.

Примедба

3:

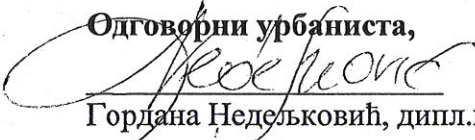
бр.999/1072
22.05.2017.

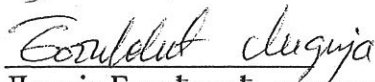
Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање – Крушевац

Ради усклађивања границе целине 3.7. дате у Нацрту плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу и дате границе Плана детаљне регулације „Спортско рекреативни центар Расина“ у Крушевцу чија је израда у току, неопходно је извршити корекцију границе на потезу од кат.парцеле бр.4974/3 КО Крушевац (према југу) до кат.парцеле 5030/2 КО Крушевац. Корекција границе ја на потезу око порте и прилаза цркви Покрова Пресвете Богородице, на Расини.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата

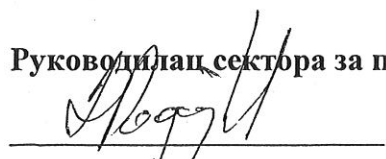
Одговорни урбаниста,


Гордана Недељковић, дипл.инж.арх.



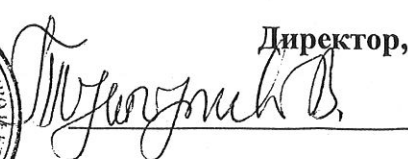
Лидија Божићевић, дипл.инж.арх.

Руководилац сектора за планирање и пројектовање,


Драгослав Радојевић, дипл.инж.ел.



Директор,


Бојкан Тутулић, дипл.инж.арх.