



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАД КРУШЕВАЦ
Одељење за урбанизам и грађевинарство, Крушевац
Број: **350-122/2020**
Датум: **02.10.2020. године**



ЈАВНО ПРЕГЛЕД
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

Прилажено: **09 OCT 2020**

Орг. јег.	Број	Предмет	Вредност
1	2805		

На основу чл. 49. 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, 09/2020) и чл.51, 53 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр.32/2019), Комисија за планове даје:

**ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
нацрта Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ”
пре јавног увида**

I УВОДНИ ДЕО

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола нацрта Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ”, пре јавног увида, по 4.тачки дневног реда 94. седнице Комисије за планове, одржане 02.10.2020. године.

Комисија за планове Града Крушевца је на 79. седници, дана 25.02.2020. године, дала позитивно мишљење на предлог Одлуке о изради измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ”.

Одлука о изради измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ”, донета је на Скупштини града Крушевца, дана 20.03.2020.год., под бр.350-228/2020.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ”, на животну средину, донела је Градска управа града Крушевца, дана 12.03.2020.год., под бр.350-206/2020.

Израда Плана поверена је ЈП за урбанизам и пројектовање, Крушевац.
Материјал за рани јавни увид, достављен је 15.07.2020.год.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани Јавни увид измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ”, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул.Газиместанска бр.1, од 07,30h -15,30h, као и у канцеларији бр.16, сваког радног дана у периоду од 07,30h - 15,30h, од 15.07.2020. до 29.07.2020. 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 29.07.2020.године.

Оглас о раном јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац и на сајту града Крушевца, у периоду од 15.07.2020. године до 29.07.2020. године.



У току раног јавног увида, достављено је 3 примедбе:

1. 999-1247/2020, од 23.07.2020.год., TRAYAL Корпорација ад, Крушевац ,
2. 999-1290/2020, од 28.07.2020.год., Лука Аздејковић, Трг Пистоје бр.2, Крушевац ,
3. 999-1309/2020, од 29.07.2020.год., Бобан Јовановић, ул.Балшићева бр.1, Крушевац

По завршеном раном јавном увиду у материјал за израду измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, одржана је **90.седница** Комисије за планове, дана 30.07.2020. године, у згради Градске управе града Крушевца. Пета тачка дневног реда, била је Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“.

Представник Одељења за урбанизам и грађевинарство - Биљана Милић, дипл.инж. арх., присутне је упознала са хронологијом израде измене Плана и обавестила их да је у току раног јавног увида, достављено **3** примедбе:

- 1. 999-1247/2020**, од 23.07.2020.год., TRAYAL Корпорација ад, Крушевац , (која се односи на минималне нагиба крова) ,
- 2. 999-1290/2020**, од 28.07.2020.год., Лука Аздејковић, Трг Пистоје бр.2, Крушевац, (која се односи на угрожавање статуса најшумовитије планине на Балкану, сечом постојећих шума и додатном урбанизацијом) ,
- 3. 999-1309/2020**, од 29.07.2020.год., Бобан Јовановић, ул.Балшићева бр.1, Крушевац (која се односи на потребу израде Стратешке процене утицаја Измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, на животну средину, јер би се променом површина увећаних за 15,2% - што је предвиђено изменом плана, нарушила природна равнотежа екосистема и биодиверзитета).

После тога је одговорни урбаниста, Биљана Тимотијевић-Арсич, дипл.инж.арх., присутнима образлагала измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“.

Након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове Града Крушевца је на **90.седници**, одржаној 30.07.2020.године, по разматрању **5.тачке** дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, донела следећи :

З А К Л Ј У Ч А К

I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Измене и допуне Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“ и упућује се у даљу процедуру, уз поступање по примедбама :

1. Није јасан обухват планског акта, односно није јасно и прецизно усаглашен графички део са текстуалним.

Осим тога, није јасно дефинисан циљ измене, односно не зна се да ли је измена предмет планирања конкретне намене или саме површине, односно проширења плана.

У једном делу текста, поглавље 5.1, каже се „Концептуални оквир планирања се не мења у односу на усвојени план“, па сходно томе треба дефинисати циљ саме измене.

2. У поглављу **5.1. Планирана претежна намена површина**, односно

Урбанистичка целина 5.

претежна намена – ски стаза, отворени садржаји спорта и рекреације
компатибилна намена – угоститељско-туристички садржаји



У овој урбанистичкој целини не треба стављати компатибилну намену, односно она мора бити дефинисана искључиво за ски-стазу са жичарама или ски-лифтовима и пратећим полазним и долазним станицама, зависно од типа, односно нагиба предметних стаза које ће бити разрађене кроз урбанистичке пројекте, чији саставни део ће бити идејни пројекат стаза.

Није јасно присуство отворених садржаја спорта и рекреације и шта то подразумева у овој целини конкретно. Ако постоји потреба за овом наменом, онда је потребно дефинисати као посебну, као што је случај са целином 6.

Када су у питању *угоститељско-туристички садржаји*, они могу бити планирани у посебним целинама, са посебним правилима грађења.

3. Смештајно - туристички садржаји

Потребно је дефинисати спратност објеката, поред наведене висине објеката.

У текстуалном делу раног увида написати да ће за сваку врсту објекта смештајно - туристичког садржаја у Нацрту бити дефинисани урбанистички параметри, као и површина грађевинске парцеле.

4. Угоститељско-туристички садржаји

За ове садржаје се односи примедба као и код смештајно - туристичких садржаја:

Потребно је дефинисати спратност објеката, поред наведене висине објеката.

У текстуалном делу раног увида написати да ће за сваку врсту објекта угоститељско-туристички садржаји у Нацрту бити дефинисани урбанистички параметри, као и површина грађевинске парцеле.

5. Ски стаза са пратећим објектима

У оквиру ове целине, не могу постојати „друге компатибилне намене (комерцијалне, услужне, кафеи, ски-бифеи, пратећи објекти за продају карата, рентирање и опрему, свлационице, санитарни блокови, и сл.), еколошки и функционално примерене зони скијања“, већ оне морају бити дефинисане у оквиру посебне целине.

6. Викенд становање

У текстуалном делу раног увида написати да ће у Нацрту бити дефинисани урбанистички параметри, као и површина грађевинске парцеле.

7. Оправдано је урадити елаборат стратешке процене, без обзира на мишљење Службе за заштиту животне средине (обзиром да долази до велике промене површине намене шумског земљишта).

8. У приложеном, није јасно приказано шта је основни план, а шта се у том плану мења и допуњује.

А) У одељку 1. Опис границе плана се наводи:

"Граница Плана је утврђена координатама преломних тачака...".

"Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу...".

"Површина обухвата плана је око 117,50ха".

Дакле, у одељку 1. није јасно наведено:

- да ли је "Граница Плана..." граница основног плана који се мења и допуњује или је то граница измене и допуне тог плана;

- да ли је "Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу..." граница основног плана који се мења и допуњује или је то граница измене и допуне тог плана;

- да ли "Површина обухвата плана је око 117,50ха" представља површину основног плана који се мења и допуњује или је то површина измене и допуне тог плана.

Б) У одељку 5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине се наводи:

(1) "Планирани концепт развоја и уређења подручја излетишта који је усвојен урбанистичким планом (ПГР-ом) се не мења, као и принципи коришћења, уређења и заштите простора, ..."

(2) "Измене плана се односе на обухват, односно на површине које су планиране за организацију и уређење скијалишта и ски стаза, са пратећим објектима."

(3) "Додатне површине условљавају прерасподелу површина претежно планираних намена, у оквиру дефинисаних појединачних урбанистичких целина."

Наведени искази (1),(2) и (3) нису међусобно сагласни и (уз констатације из коментара А) указују да у материјалу за РЈУ није јасно приказано шта је предмет измена и допуна у односу на основни план.

9. При стручној контроли основног плана, постављено је питање колики је проток водотока, али такав податак није био на располагању Обрађивачу. Предлаже се да се тај податак

прибави у току израде нацрта, те да на основу тог податка Обрађивач размотри све могућности за развој потенцијалних спортско-рекреативних активности.

II Закључак је донет једногласно

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац, доставило је нацрт Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, на стручну контролу, 23.09.2020.

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ


На **94.** седници, одржаној дана 02.10.2020.год., 4.тачка дневног реда била је Стручна контрола нацрта Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, пре јавног увида.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

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

Чланови Комисије, Тијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх. и Душан Момчиловић, дипл.инж.арх., учествовали су на седници путем електронских комуникација.

Представник Одељења за урбанизам и грађевинарство- Биљана Милић, дипл.инж. арх., присутне је упознала са хронологијом израде Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“ и прочитала је присутнима примедбе Тијане Аксентијевић –



Адамовић, дипл.инж.арх. и Душана Момчиловића, дипл.инж. арх. Они су по добијању материјала за седницу, доставили путем електронских комуникација своја мишљења на нацрт Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“.

Члан Комисије, Тијана Аксентијевић - Адамовић, дипл.инж.арх., имала је следеће примедбе:

1.

стр.27. - 2.2.5. Урбанистичка целина 5

У текстуалном делу, односно табели изменити појам ски-полигон и ускладити га са називом из графике.

2.

стр.33.- 2.3.2. Земљиште ван границе грађевинског подручја

Исправити словне грешке.

3.

стр.33. - 2.4.1. Карактеристичне намене у оквиру плана

У набрајању намена кориговати назив ски-стаза са пратећим садржајима. Ако се мисли на ски-вучницу (ски-лифт или жичара) и скијашку траку, онда навести ове појмове, како је прописано и у појмовнику Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/20).

1.стр.41.-2.6. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

2.стр.64.- 2.11. Регулација скијашке инфраструктуре

3.стр.68.- зона ски-стазе са пратећим објектима;

4.стр.87.-3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

5.стр.91.

Примедбе истоветне као и примедба 3.

4.

стр.47.-2.6. 2.6.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе

2.6.3.1. Хидротехничка инфраструктура

Обзиром да се у даљем текстуалном делу помиње вештачко оснежавање, потребно је у овом поглављу дати смернице на који начин се планира ове извести и са којим ресурсима.

5.

Стр.101.- Ограђивање грађевинских парцела

Ограђивање код викенд објеката укинути. Циљ израде Плана генералне регулације за ово подручје је стварање подручја са свим одликама туристичке понуде и отворености простора која је једна од одлика савременог планинског туризма. Пример су нам планине које имају развијен туризам и које су своје викенд зоне временом претвориле у озбиљну туристичку понуду.

6.

Стр.104. - 3.8.3. Правила грађења за угоститељско-туристичке садржаје

Урбанистички параметри тип УТ-01

Урбанистички параметри тип УТ-02

За наведене намене дефинисати минималну површину грађевинске парцеле и брисати реченицу "Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта", јер плански акт је тај који задаје урбанистичке параметре, а не садржај као накнадни услов.

7.

Стр.105. - 3.8.4. Правила грађења за викенд становање

Дефинисати минималну површину за овај тип изградње, јер овај урбанистички параметар мора постојати као улазни и условни податак за израду Плана детаљне регулације.

НАПОМЕНА: након кориговања по примедбама Нацрт плана пустити у даљу процедуру.

Члан Комисије, Душан Момчиловић, дипл.инж. арх., изнео је следеће:

1. Проверити да ли "Камп зону" треба сврстати у површине јавне намене, а "Површине за спорт и рекреацију" у површине остале намене?
2. Плански документ треба да садржи правила уређења и грађења, а не и да цитира законске одредбе. Чл. 27. ст. 6. ЗПИ је прописано у ком случају се може утврдити период забране изградње у обухвату планског документа, па треба изоставити последњи став у одељку 3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду.
3. ЗПИ не предвиђа дефинисање локација за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења, па овај одељак (3.6.) треба изоставити. Уколико се сматра да је за одређени простор потребна урбанистичко-архитектонска разрада локације са пејзажним уређењем, онда се за тај простор може одредити обавезна израда урбанистичког пројекта (саставни део УП је уређење слободних и зелених површина).

Након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове Града Крушевца је на **94.седници**, дана 02.10.2020. године, по разматрању 4.тачке дневног реда – Стручна контрола нацрта Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, пре јавног увида, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Даје се позитивно мишљење на нацрт Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“ и упућује се у даљу процедуру , уз поступање по примедбама:

1.

стр.27. - 2.2.5. Урбанистичка целина 5

У текстуалном делу, односно табели изменити појам ски-полигон и ускладити га са називом из графике.

2.

стр.33.- **2.3.2. Земљиште ван границе грађевинског подручја**

Исправити словне грешке.

3.

стр.33. - **2.4.1. Карактеристичне намене у оквиру плана**

У набрајању намена кориговати назив ски-стаза са пратећим садржајима. Ако се мисли на ски-вучницу (ски-лифт или жичара) и скијашку траку, онда навести ове појмове, како је прописано и у појмовнику Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/20).

1.стр.41.-**2.6. Услови за уређење површина и објеката јавне намене**

2.стр.64.- 2.11. Регулација скијашке инфраструктуре

3.стр.68.- зона ски-стазе са пратећим објектима;

4.стр.87.-**3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта**

5.стр.91.

Примедбе истоветне као и примедба 3.

4.

стр.47.-**2.6. 2.6.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе**

2.6.3.1. Хидротехничка инфраструктура

Обзиром да се у даљем текстуалном делу помиње вештачко оснежавање, потребно је у овом поглављу дати смернице на који начин се планира ове извести и са којим ресурсима.

5.

Стр.101.- Ограђивање грађевинских парцела

Ограђивање код викенд објеката укинути. Циљ израде Плана генералне регулације за ово подручје је стварање подручја са свим одликама туристичке понуде и отворености простора која је једна од одлика савременог планинског туризма. Пример су нам планине које имају развијен туризам и које су своје викенд зоне временом претвориле у озбиљну туристичку понуду.

6.

Стр.104. - **3.8.3. Правила грађења за угоститељско-туристичке садржаје**

Урбанистички параметри тип УТ-01

Урбанистички параметри тип УТ-02

За наведене намене дефинисати минималну површину грађевинске парцеле и брисати реченицу "Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта", јер плански акт је тај који задаје урбанистичке параметре, а не садржај као накнадни услов.

7.

Стр.105. - **3.8.4. Правила грађења за викенд становање**

Дефинисати минималну површину за овај тип изградње, јер овај урбанистички параметар мора постојати као улазни и условни податак за израду Плана детаљне регулације.

8. Проверити да ли "Камп зону" треба сврстати у површине јавне намене, а "Површине за спорт и рекреацију" у површине остале намене?

9. ЗПИ не предвиђа дефинисање локација за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења, па овај одељак (3.6.) треба изоставити. Уколико се сматра да је за одређени простор потребна урбанистичко-архитектонска разрада локације са пејзажним уређењем, онда се за тај простор може одредити обавезна израда урбанистичког пројекта (саставни део УП је уређење слободних и зелених површина).

II Закључак је донет једногласно

Извештај о стручној контроли нацрта Плана генералне регулације „Излетиште ЈАСТРЕБАЦ“, пре јавног увида, урађен је на основу: Записника са **90**.седнице, одржане 30.07.2020.год., по разматрању 5.тачке дневног реда и Записника са **94**.седнице, одржане дана 02.10.2020.год., 4.тачка дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја.

У Крушевцу,
02.10.2020. године



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Александар Цветковић, дипл.ел.инж.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Весна Милановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

П.О. НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ивана Пајић, дипл.правник