



196/3

Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

број: 350-169/2023

датум: 25.07.2024.год.

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, 52/21, 62/23) 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 Измене и допуне плана детаљне регулације „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, за
УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А2-2 , пре јавног увида

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове Града Крушевца је на 161.седници, дана 10.03.2023.године, по 3.тачки дневног реда, дала позитивно мишљење на предлог Одлуке о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2.

Одлука о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, донета је на Скупштини града Крушевца, дана 22.03.2023. год., под бр.350-238/2023.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, на животну средину, донела је Градска управа града Крушевца, дана 15.03.2023.год., под бр.350-201/2023.

Израда поменутог Плана поверена је: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Лидија Богићевић, дипл.инж.арх.

Материјал за рани јавни увид, достављен је дана 02.11.2023.год.

Рани Јавни увид у материјал за израду ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2 , обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул.Газиместанска бр.1, као и у канцеларији бр.3, сваког радног дана у периоду од 07,30h - 15,30h, почев од **15.11.2023.** год. до **29.11.2023.** год.

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 29.11.2023.године .

Оглас о раном јавном увиду, објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац и на сајту Града Крушевца, у периоду од 15.11.2023. год. до 29.11.2023. год.

У току раног јавног увида, достављено је 3 примедбе:

1. 350-169/2023, од 29.11.2023.год, Одељење за урбанизам,
2. 999-2489/2023, од 29.11.2023.год, Славиша Спасић, ул.Мишарска бр.8, Крушевац,
3. 999-2497/2023, од 29.11.2023, Мирослав Петровић .

По завршеном раном јавном увиду у материјал за израду ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2 , одржана је дана 08.12.2023. године, **183.**седница Комисије.

За 2.тачку дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2 , Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде плана и рекла да је рани Јавни увид трајао од **15.11.2023.** год. до **29.11.2023.** год., када је достављено 3 примедбе:

1. 350-169/2023, од 29.11.2023.год, Одељење за урбанизам,
2. 999-2489/2023, од 29.11.2023.год, Славиша Спасић, ул.Мишарска бр.8, Крушевац,
3. 999-2497/2023, од 29.11.2023, Мирослав Петровић .

Одговорни урбаниста, Лидија Богићевић, д.и.а., потом је присутнима детаљно образлагала План и дала осврт на приспеле примедбе са раног јавног увида.

Чланица Комисије, Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је следеће :

Констатација: Елаборат за Рани јавни увид је урађен детаљније него што је прописано Законом о планирању и изградњи, али сходно достављеном материјалу констатујем следеће примедбе:

1. Проблем улаза и излаза у гаражу сагледати и дати решење улаза или излаза на неку од споредних саобраћајница. Улаз и излаз који су оријентисани ка Видовданској улици не испуњавају услове како безбедности пешака који циркулишу овом улицом, тако и изазивају стварање гужве на коловозу због већ фреквенције постојећег саобраћаја.

2. На графичком прилогу „Претежна намена“ не приказивати постојеће објекте који су предвиђени за рушење (нпр.здравствена амбуланта).

3. У Елаборату за рани јавни увид потребно је приказати само претежну намену, док дефинисање зелених површина треба сагледати кроз Нацрт. Наведена примедба је проистекла из предлога зеленила датог на парцели здравствене амбуланте, јер стиче се утисак да је приказано зеленило једино на простору Измене и допуне ПДР-а .

4. Стр.6.-Урбанистичка блок А1

Подблок А1-1

Дефинисати на шта се конкретно мислило када се задавала планирана спратност П+1 и П+3.

5. Кориговати словне грешке.

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

-Извештај о обављеном РЈУ се може усвојити.

-Немам посебних сугестија за даљу израду нацрта.

Чланица Комисије, Светлана Чеперковић, дипл.пр.планер, изнела је следеће:

- Немам примедби, потребно је прибавити услове за израду плана .

На затвореном делу **183.**седнице, од 08.12.2023. године, по разматрању **2.** тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, за УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, за УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2 и упућује се у даљу процедуру, након исправке по примедбама Комисије,

II Закључак је донет једногласно.

Обрађивач плана, ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, доставио је нацрт Измене и допуне плана детаљне регулације „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, за УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, на стручну контролу, дана 02.07.2024. године.

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

На **196.** седници, одржаној дана 19.07.2024.год., **3.**тачка дневног реда била је - Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1“ у Крушевцу, пре јавног увида.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Војкан Тутулић, дипл.инж.арх. - председник Комисије,
2. Сава Стојановић, дипл.инж.грађ. – заменик председника Комисије,
3. Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх. – члан,
4. Светлана Чеперковић, дипл.пр.планер – члан,
5. Гордана Марковић, дипл.инж.грађ. – члан,
6. Марина Мајдевац Карајовић, дипл.инж.арх. – члан,
7. Игор Благојевић, дипл.инж.грађ. – члан,
8. Весна Милановић, дипл.инж.арх. - секретар Комисије

ДНЕВНИ РЕД 196. седнице био је:

1. Стручна контрола нацрта Измене и допуне плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у делу урбанистичких потцелина 2.9.5 и 2.9.4 (део) - Н.2, пре јавног увида (Известилац: Центар за урбани развој и архитектуру „ПАРАДИГМА“ д.о.о. Крушевац, одговорни урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх.), инвеститор - Кров Прим 037 ;

2. поновљена Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+3, на кат. парцелама бр. 1751/1 и 1751/2 К.О. Крушевац (Известилац: URBANPRO д.о.о. Крушевац, одговорни урбаниста Владица Аранђеловић, диа), подносилац захтева – МАКС доо БЛАЦЕ, МЕЂУХАНА ... са 195/2 ком...

3. Стручна контрола нацрта ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, пре јавног увида (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Лидија Богићевић, дипл.инж.арх) – нова пијаца...

4. Стручна контрола нацрта ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИСТОК 1" У КРУШЕВЦУ, у ДЕЛУ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3.3., за К.П.БР. 4356 К.О. КРУШЕВАЦ, пре јавног увида (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Лидија Богићевић, дипл.инж.арх);

5. Стручна контрола нацрта ИЗМЕНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЦЕНТАР" У КРУШЕВЦУ, за К.П. бр.1427/2 И 1427/3 КО КРУШЕВАЦ, пре јавног увида (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Даница Дељанин, дипл.инж.арх.) ...Недић...;

6. Разно:

1/ Прибављање мишљења Комисије на предлог Одлуке о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ИСТОК 2" (Стручни послови израде Плана поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац) ... поновљено, са са 195/3 ком...

2/ Прибављање мишљења Комисије на предлог Одлуке о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПГР "ЈУГ", урбанистичка подцелина 4.6.6. (Стручни послови израде Плана поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац);

3/ Прибављање мишљења Комисије на предлог Одлуке о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗАПАД 2", урб.целина 10.6. (Стручни послови израде Плана поверавају се Центру за урбани развој и архитектуру "ПАРАДИГМА" д.о.о. Крушевац, одговорни урбаниста Мирослав Петровић, д.и.а).... инвеститор Милетић Никола;

7. Усвајање Записника са 195. седнице Комисије за планове, одржане 03.07.2024. године

За тачку 3. - Стручна контрола нацрта ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "КОЛОНИЈА" у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, пре јавног увида, председник Комисије, Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., присутне је упознао са хронологијом израде плана. Одговорни урбаниста, Лидија Богићевић, дипл.инж.арх, потом је присутнима образлагала План.

Чланица Комисије, Тијана Аксентијевић Адамовић, дипл.инж.арх., изнела је следеће примедбе:

1. Исправити словне грешке.

2. стр.35. , стр. 49.

Дефинисати конкретне локације за које је обавезна израда УП-а.

Не набрајати ставове из Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи..... - урбанистички пројекат-

3. Грађевинску линију објекта пијаце и јавне гараже, односно колонаде поставити на грађевинску линију новопланиране амбуланте. Предложено решење ремети улични низ и оставља утисак да објекат "належе" на тротоар, а самим тим оставља нелагоду пешацима.

4. стр. 43.

из текстуалног дела уклонити следеће ставове:

"У оквиру зелене кровне терасе могу се организовати комерцијални садржаји из домена угоститељства као што су: кафеи, посластичарнице, мањи ресторани и барови, отворени барнаткривени делови (перголе), који се обликовном формом, наменом и садржајем уклапају у цео објекат.

Комерцијалне саджаје на нивоу „зеленог крова“ планирати на максимално 25% његове површине. Осталих 75% површине планирати као просторе са зеленилом површинама чиме се компензују учешће зеленила на нивоу парцеле”,

Јер увођењем наведених садржаја губи се смисао зелених кровова и њихове примарне функције.

Осим наведеног зелени кровови не могу бити компензација за партерно зеленило.

5. 4.2.5. Правила грађења за урбанистички подблок А2-1

Обзиром да је у овом подблоку задата последња етажа повучени спрат, обавезно је кров планирати као раван са максималним нагибом од 7°, како је дато и за урбанистички подблок А1-1.

6. У графичком прилогу “План површина јавне намене”, одвајање јавног од јавног земљишта дефинисати искључиво регулационом линијом, односно не користити “граница која раздваја одређене јавне намене од површина одређење...”.

Сходно наведеном извршити корекцију.

Чланица Комисије, Марина Мајдевац Карајовић, дипл.инж.арх., изнела је следеће:

- Поштовани, дала бих следећи ПРЕДЛОГ за измене закључака:

Тачка 3. - **ПРОМЕНИТИ - уклонити део:**

- Комерцијалне саджаје на нивоу „зеленог крова“ планирати на максимално **25%** његове површине. Осталих **75%** површине планирати као просторе са зеленилом површинама, чиме се компензују учешће зеленила на нивоу парцеле. - Избацити

тако да гласи :

"Комерцијалне и угоститељски садржаји се могу организовати на нивоу Пс, који не прелази 20% основног габарита објекта" ;

"Кров објекта решити као "зелени кров" , како би се спречио ефекат урбаних топлотних острва и омогућио бољи третман атмосферских вода.

Чланица Комисије, Светлана Чеперковић, дипл.пр.планер, изнела је следеће:

Usaglasiti planska resenja u tacki 3. Ako je zeleni krov onda je tu kraj i nema postavljanja terasa, kafica i ostalih "povucenih etaža". Smatram da tako treba i da ostane.

Члан Комисије, Игор Благојевић, дипл.инж.грађ, изнео је следеће:

- Тачка 3 Која се односи на биланс површина на крову - nisam saglasan.

Potrebno je konkretnije (detaljnije) definisati Ugostiteljstvo da bi se ovakve mogućnosti izbegle. Bilans površina sigurno nije dobar!!!

Чланица Комисије, Гордана Марковић, дипл.инж.грађ, изнела је следеће:

Što se tiče zapisnika, mišljenja sam istog kao i na sednici.

Таčka 3. примедба br.3 - nisam saglasna, na sastanku smo se skoro svi usaglasili - "zeleni krov" .

Председник Комисије Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., изнео је следеће мишљење :

- Комерцијалне саджаје на нивоу „зеленог крова“ планирати на максимално **20 %** његове површине. Зелене површине не могу заузимати мање од 30 % укупне површине „зеленог крова“.

Остало су слободне површине. Приликом пројектовања поштовати поглавље 3.6.1. Уређење зелених површина на површинама јавне намене.

*На затвореном делу **196.**седнице, од 19.07.2024.године, по разматрању **3.** тачке дневног реда - Стручна контрола нацрта ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, пре јавног увида, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Нацрт ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, ЗА УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А 2-2, упутити у процедуру јавног увида, након исправке по наведеним примедбама Комисије :

1. Исправити словне грешке.

2. стр. 35. , стр. 49.

Дефинисати конкретне локације за које је обавезна израда УП-а.

Не набрајати ставове из Упутства о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи.... - урбанистички пројекат -

3. стр. 44

у текстуалном делу...

”У оквиру зелене кровне терасе могу се организовати комерцијални садржаји из домена угоститељства као што су: кафеи, посластичарнице, мањи ресторани и барови, отворени бар наткривени делови (перголе), који се обликовном формом, наменом и садржајем уклапају у цео објекат“

ПРОМЕНИТИ део:

- Комерцијалне садржаје на нивоу „зеленог крова“ планирати на максимално **25%** његове површине. Осталих **75%** површине планирати као просторе са зеленилом површинама, чиме се компензују учешће зеленила на нивоу парцеле.

тако да гласи :

- Комерцијалне саджаје на нивоу „зеленог крова“ планирати на максимално **20%** његове површине.

ИЗБАЦИТИ део: ... о компензовању учешћа зеленила на нивоу парцеле...

4. 4.2.5. Правила грађења за урбанистички подблок А2-1

на стр. 47.

...

- „Кров решавати као косе, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

Максимални нагиб кровова је 25°. Могућа је изградња кровне атике, висине до 1.00 м“,

ПРОМЕНЕНИ...

С обзиром да је у овом подблоку задата последња етажа повучени спрат, обавезно је кров планирати као раван са максималним нагибом од 7°, како је дато и за урбанистички подблок А1-1.

5. У графичком прилогу бр.6 - “План површина јавне намене”, одвајање јавног од јавног земљишта дефинисати искључиво регулационом линијом, односно не користити “граница која раздваја раздваја површине одређене јавне намене од површина опредељене за друге јавне намене и остале намене”.

Сходно наведеном извршити корекцију.

6. Уколико постоје техничке могућности, планирати формирање дрвореда у зони северног тротоара Видовданске улице.

II Закључак је донет већином гласова чланова Комисије.

Извештај о стручној контроли нацрта Измене и допуне плана детаљне регулације „КОЛОНИЈА“ у КРУШЕВЦУ, за УРБАНИСТИЧКИ БЛОК А1 и ПОДБЛОКОВЕ А 2-1 и А2-2, пре јавног увида, урађен је на основу:

Записника са **183.**седнице, од 08.12.2023. године, по разматрању **2.** тачке дневног реда и

Записника са **196.**седнице, од 19.07.2024.године, по разматрању **3.** тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја.

Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., председник Комисије,



Весна Милановић, дипл.инж.арх., секретар Комисије

начелник Градске управе, п.о. начелник Одељења
Милица Васић, дипл.инж.арх.