

207/5

Република Србија
ГРАД КРУШЕВАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
број: 350 – 232/2024
датум: 25.11.2024.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 Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ
пре јавног увида

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове Града Крушевца је на **191.**седници, дана 25.04.2024.године, по **5.**тачки Дневног реда разматрала предлог Одлуке о изради Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ.

Стручни послови израде Плана поверавају се Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање Крушевац.

Подносилац иницијативе за израду плана је Привредно друштво за производњу, промет и услуге „Хемопродукт“ д.о.о. Крушевац. Средства за финансирање израде Плана обезбеђује подносилац иницијативе, Привредно друштво за производњу, промет и услуге „Хемопродукт“ д.о.о. Крушевац.

Одлука о изради Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, донета је на Скупштини града Крушевца, дана 24.05.2024.год., бр.350-405/2024.

За потребе израде Плана **приступа се** изради Стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину (Одлука надлежног органа, бр.350-295/2024, од 17.04.2024. године).

Дана 09.05.2024.г, достављено је Мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево, да није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра. (За потребе израде Плана, не приступа се изради Студије заштите непокретног културног добра, Одлука надлежне институције бр. 402/2 од 08.05.2024.године).

Материјал за рани јавни увид, достављен је дана 30.07.2024.год.

Рани Јавни увид у материјал за израду Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, 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 **07.08.2024.** год. до **21.08.2024.** 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 21.08.2024.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ КРУШЕВАЦ			
Пријемно: 26 NOV 2024			
Орг. јед.	Број	Подносилац	Вредност
1	3465		

Оглас о раном јавном увиду, објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац и на сајту Града Крушевца, у периоду од 07.08.2024. год. до 21.08.2024. год.

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

По завршеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, одржана је дана 29.08.2024. године, **200.** седница Комисије.

За **4.** тачку дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, председник Комисије Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., присутне је упознао са хронологијом израде Плана. Обавестио их је, да у току раног јавног увида плана, од 07.08.2024. год. до 21.08.2024. год., није достављена ни једна примедба.

Потом је одговорни урбаниста, Даница Дељанин, д.и.а., присутнима образлагала план.

* На затвореном делу **200.** седнице, од 29.08.2024. године, по разматрању **4.** тачке дневног реда - Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ,

II Закључак је донет једногласно.

Обрађивач плана, ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, доставио је нацрт Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ (Н1), на стручну контролу, дана 05.11.2024. године. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, на животну средину, достављен је 06.11.2024. год.

II ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

На **207.** седници, одржаној дана 20.11.2024. год., **5.** тачка дневног реда била је - Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, 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. Душан Момчиловић, дипл.инж.арх. – члан,
6. Гордана Марковић, дипл.инж.грађ. – члан,
7. Игор Благојевић, дипл.инж.грађ. – члан,
8. Весна Милановић, дипл.инж.арх. - секретар Комисије

Седници није присуствовала чланица Комисије Марина Мајдевац Карајовић, дипл.инж.арх.

ДНЕВНИ РЕД 207. седнице

1. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности По+П+1 на кат. парцелама 5301/11 и 5301/12, обе К.О. Крушевац у Крушевцу (Известилац и обрађивач Урбанистичког пројекта: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац, одг. урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., подносилац захтева: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА, Крушевац), инв. JOKER KOP 037 ... са 206.седнице...

2. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи снаге 75 kW, на кат. парцели бр. 296/4 К.О. Јабланица (Известилац и обрађивач Урбанистичког пројекта: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац, одг. урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., подносилац захтева: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац), инвеститор: "BON KŠ 15" д.о.о. Крушевац ;

3. Стручна контрола Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на земљи снаге 100 kW, на кат. парцелама бр. 2128 и 2129, обе К.О. Глободер (Известилац и обрађивач Урбанистичког пројекта: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац, одг. урбаниста Мирослав Петровић, дипл.инж.арх., подносилац захтева: Центар за урбани развој и архитектуру ПАРАДИГМА д.о.о. Крушевац), инвеститор „PanSolar“ д.о.о. Novi Sad ;

4. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана дет. регул. „ПАКАШНИЦА 2“ у Крушевцу (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста, Даница Дељанин, дипл.инж.арх.;

5. Стручна контрола нацрта Плана дет. регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ (Н.1), пре јавног увида (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Даница Дељанин, дипл.инж.арх.) ;

6. Стручна контрола нацрта ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАРИ АЕРОДРОМ“ у КРУШЕВЦУ (Н.1), пре јавног увида (Известилац: ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац, одговорни урбаниста Биљана Тимотијевић Арсић, дипл.инж.арх.)

7. Разно

8. Усвајање Записника са 206. седнице Комисије за планове, одржане 08.11.2024. године

За тачку 5. - Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ (Н.1), пре јавног увида, председник Комисије, Војкан Тутулић, дипл.инж.арх., присутне је упознао са хронологијом израде нацрта Плана. Након тога је одговорни урбаниста, Даница Дељанин, дипл.инж.арх, присутнима образлагала нацрт Плана.

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

1. У планираном стању на ободу целог обухвата плана планирати заштитно зеленило, без могућности реконструкције постојећих објеката .

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

5.1. Напомена: Назив плана у тачки дневног реда/извештају о стручној контроли цитирати према Одлуци о изради, како је насловљен и у елаборату нацрта плана (ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА КОМПЛЕКС „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ).

5.2. Сугестија: У одељку 3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, уместо коришћеног термина „целина“ треба

користити термин „зона“ (целина је део обухвата који садржи урбане функције у целости – све урбане функције, а зона садржи једну или више, али не све урбане функције; нпр. (1) у достављеном нацрту се користи термин „Целина 1“ за део обухвата који је намењен за индустријски комплекс (индустријски објекти и постројења, сервиси и складишта) и заштитни зелени појас, што представља само две (рад и зеленило/рекреација) од пет урбаних функција, па тај део обухвата има карактер зоне, а не целине), затим (2) термином „Целина 2“ је означен део обухвата за површине јавне намене – јавна приступна саобраћајница, што такође представља само једну детаљну намену, односно једну (саобраћај и инфраструктура) од пет урбаних функција, па и тај део обухвата нема карактер целине.

5.3. Графички део – Постојеће стање: није јасно према којим критеријумима су приказане површине означене као „неизграђене површине“, „пољопривредно земљиште“ и „породично становање“?

ГРУПА КОМЕНТАРА за које се сугерише обрађивачу да преиспита делове текста - УРЕДИТИ ДЕЛОВЕ ТЕКСТА НА ОДГОВАРАЈУЋИ НАЧИН (а не наративом свакодневног говора), САГЛАСНО ПРОПИСАНОМ САДРЖАЈУ И ТЕРМИНОЛОГИЈИ ИЗ ЗПИ И ПРАВИЛНИКА 32/19:

5.4. У табели (стр. 16 - 17) се под насловом ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА дају намене (индустрија и производња – привредне делатности, заштитни зелени појас, спорт и рекреација) и др. што не одговара садржају правила уређења из чл. 30. ЗПИ.

Пошто се овај део налази у оквиру одељка 3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, сувишан је навод термина „правила уређења“?

Правила уређења се односе на цело поглавље 3. (како је и насловљено на стр. 15).

Потребно је преиспитати структуру планског дела и садржај појединих одељака.

5.5. У одељку 3.6. Услови за уређење зелених површина се наводе „зелене површине у оквиру привредне делатности“ (3.6.1.), али потребно је да се зелене површине описују у оквиру дефинисаних намена/зона – дакле, ради се о зеленим површинама у оквиру зоне индустријски комплекс, јер се та намена/зона у опису поделе на карактеристичне зоне и целине, планиране намене површина и објеката и могућих компатибилних намена не именује као „привредне делатности“; такође, потребно је појаснити да ли се у пододељку 3.6.3. зелене површине односе на јавну саобраћајницу или интерне саобраћајнице.

Потребно је да се у целокупном планском документу, на исти начин (истим терминима) именују планиране зоне, односно намене земљишта.

5.6. У одељку 3.7. није јасан критеријум за степен комуналне опремљености („излаз на јавну саобраћајну површину“ ИЛИ „минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа“.

5.7. Одељак 3.8.3. – Наводи се да је Извештај о СПУ саставни део плана, а треба навести да је саставни део документационе основе, а не плана.

5.8. У одељку 3.8.3. – проверити да ли обухват/део обухвата ПДР припада зонама заштите изворишта, плавним зонама, геолошки нестабилним теренима; непотребне делове је потребно изоставити и текста.

Тakoђе, изоставити уопштене наводе који се не односе на конкретне услове и мере заштите животне средине у оквиру обухвата ПДР („загађивач плаћа“, начело јавности, и тд.).

Проверити сврху сличних уопштених навода и у другим одељцима.

5.9. У одељку 3.8.4. Услови и мере заштите од пожара, нема смисла исказ „У случају да је План основ за издавање локацијских услова...“ (врв. цитат из издатих услова МУП), јер је ПДР свакако основ за издавање локацијских услова.

5.10. У оквиру пододељка Урбанистичко-архитектонске мере (стр. 41) наводе се прописи за заштиту од пожара (?).

5.11. У одељку 4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката, даље се наводи:

- да се правила грађења односе на поједине намене простора,

- 4.2.1. Правила грађења објеката привредних делатности,
- у оквиру привредног комплекса,
- производни садржаји,
- 4.2.2. Правила грађења објеката спорта и рекреације

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МОРАЈУ БИТИ ОДРЕЂЕНА САГЛАСНО ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА, ОДНОСНО ПОДЕЛИ ОБУХВАТА НА ЗОНЕ (чл. 28. ст. 1. тч. 9) ЗПИ), А ТЕРМИНОЛОГИЈА КОЈОМ СЕ НАЗИВАЈУ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ/ЗОНЕ МОРА БИТИ ИСТА У СВИМ ДЕЛОВИМА ТЕКСТА/ПЛАНА.

5.12. У одељку 5.1. сувишан је исказ „Дозвољава се фазна реализација планских решења”.

Фазна изградња може да се одреди локацијским условима у складу са одређеним фазама које се дефинишу урбанистичким пројектом, а не ПДР. Уколико се ПДР спроводи непосредно без израде УП, онда се фаза изградње односи на целокупну грађевинску парцелу.

5.13. У одељку 5.2. није одговарајући исказ „Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом”, јер се свакако урбанистички пројекат може радити у складу са Законом.

Сагласно ЗПИ, у ПДР треба одредити да ли је израда УП обавезна за одређене објекте/намене.

УОПШТЕНА КОНСТАТАЦИЈА: ТЕКСТУАЛНИ ДЕО НИЈЕ УРЕДАН КАКО ЈЕ УОБИЧАЈЕНО У ЕЛАБОРАТИМА ТОГ ОБРАЂИВАЧА!

ПОТРЕБНО ЈЕ УРЕДИТИ ТЕКСТ ПЛАНА ПРЕМА СТРУКТУРИ И САДРЖАЈУ КОЈИ СУ ПРОПИСАНИ ПРАВИЛНИКОМ 32/19.

НАПОМЕНА: текстуални део има 54 странице (правила уређења 30 страница, а правила грађења 7 страница), а имајући у виду планиране садржаје и величину обухвата, то говори да је добар део текста сувишан (посебно у делу о правилима уређења).

* На затвореном делу **207**.седнице, од 20.11.2024. године, по разматрању **5**. тачке дневног реда – Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, пре јавног увида, након дискусије и обављеног гласања, Комисија за планове је донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Нацрт Плана детаљне регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ“ ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, упућује се у даљу процедуру јавног увида, након исправке по примедбама:

1. У планираном стању на ободу целог обухвата плана планирати заштитно зеленило, без могућности реконструкције постојећих објеката.
2. Потребно је уредити текст Плана према структури и садржају који су прописани Правилником 32/19.
3. Одељак 3.8.3. – Наводи се да је Извештај о СПУ саставни део плана, а треба навести да је саставни део документационе основе, а не плана.
4. Сагласно коментарима (тачка 5.5 коментара члана Комисије Душана Момчиловића, дипл.инж.арх.), потребно је да се у целокупном планском документу, на исти начин (истим терминима) именују планиране зоне, односно намене земљишта.
5. У одељку 3.8.3. – проверити да ли обухват/део обухвата ПДР припада зонама заштите изворишта, плавним зонама, геолошки нестабилним теренима; непотребне делове је потребно изоставити и текста. Такође, изоставити уопштене наводе који се не односе на конкретне услове и мере заштите животне средине у оквиру обухвата ПДР („загађивач плаћа“, начело јавности, и тд.). Проверити сврху сличних уопштених навода и у другим

одељцима.

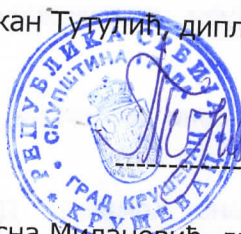
6. У одељку 3.8.4. Услови и мере заштите од пожара, изоставити исказ „У случају да је План основ за издавање локацијских услова...” јер је ПДР свакако основ за издавање локацијских услова
7. Сагласно коментарима (тачка 5.11. коментара члана Комисије Душана Момчиловића, дипл.инж.арх.) Правила грађења морају бити одређена сагласно Правилима уређења, односно подели обухвата на зоне (чл. 28. ст. 1. тч. 9) ЗПИ), а терминологија којом се називају планиране намене/зоне мора бити иста у свим деловима текста/Плана.
8. Сагласно коментарима (тачка 5.12. коментара члана Комисије Душана Момчиловића, дипл.инж.арх.) у одељку 5.1. изоставити исказ „Дозвољава се фазна реализација планских решења”. Фазна изградња може да се одреди локацијским условима у складу са одређеним фазама које се дефинишу урбанистичким пројектом, а не ПДР. Уколико се ПДР спроводи непосредно без израде УП, онда се фазна изградња односи на целокупну грађевинску парцелу.
9. У одељку 5.2. изоставити исказ „Урбанистички пројекат може се радити у складу са Законом”, јер се свакако урбанистички пројекат може радити у складу са Законом.
10. Сагласно ЗПИ, у ПДР треба одредити да ли је израда УП обавезна за одређене објекте/намене и које.

II Нацрт Плана детаљне регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ” ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, након поступања по примедбама Комисије, доставити носиоцу израде како би Комисија за планове наставила стручну контролу, на некој од следећих седница Комисије.

III Закључак је донет једногласно.

Извештај о стручној контроли нацрта Плана детаљне регулације за комплекс „ХЕМОПРОДУКТ” ЖАБАРЕ – КРУШЕВАЦ, пре јавног увида, урађен је на основу :
Записника са **200.**седнице, од 29.08.2024. године, по разматрању **4.** тачке дневног реда и
Записника са **207.**седнице, од 20.11.2024. године, по разматрању **5.** тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја.

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



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

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Ивана Пајић, дипл.правник