



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Петровац на Млави
Скупштина општине Петровац на Млави
ОПШТИНСКА КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Бр: 06-33/18-02
Дана: 06.12.2018. године
Петровац на Млави

Српских владара 165
12300 Петровац на Млави
М.Б. 07198264 ПИБ: 102538275
Ш. Дел. 8411
Рачун: 840-90640-02
Тел. (+381) 12 331-280; 332-722
Факс 331-283



www.petrovacnamlavi.rs

Е-пошта: info@petrovacnamlavi.rs

ЗАПИСНИК СА 69. СЕДНИЦЕ ОПШТИНСКЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ПЕТРОВАЦ НА МЛАВИ

69. седница општинске Комисије за планове Скупштине општине Петровац на Млави (у даљем тексту Комисија) је одржана 14.11.2018. године у великој сали зграде Општине Петровац на Млави са почетком у 10:15h.

Седницом је председавала председник Комисије **Сузана Милошевић**, дипл. просторни планер (запослена у Општинској управи Општине Петровац на Млави).

Седници су, поред председавајуће, присуствовали следећи чланови Комисије, и то:

1. Заменик председника Комисије: **Драгољуб Живковић**, дипл. просторни планер из Лозовика,
2. Члан Комисије: **Татјана Тодоровић**, дипл. просторни планер из Смедерева (представник испред Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије),
3. Секретар Комисије: **Снежана Станковић Мијатовић**, дипл. инж. арх. (запослена у Општинској управи Општине Петровац на Млави).

Седници Комисије није присуствовала:

1. **Јасна Марићевић**, дипл. инж. арх. из Аранђеловца (представник испред Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије)- оправдано одсутна.

Поред чланова Комисије седници су присуствовали и:

1. **Представници подносиоца примедби на УП** – група грађана из улице Српских владара, Народног фронта и Јована Шербаноивића у Петровцу на Млави,
2. **Представници обрађивача УП** - „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Краља Петра Првог 29, 34300 Аранђеловац,
3. **Представници наручиоца и инвеститора УП** - "ЕВРОПА КОМЕРЦ" Млавска 68, 12300 Петровац на Млави и
4. **Представник Одељења за урбанизам, планирање и развој** – Дејан Траиловић, дипл. инж. саоб., саветник за послове саобраћаја.

Председавајућа је отворила 69. седницу Комисије, утврдила кворум и пре утврђивања дневног реда ставила на гласање усвајање записника са 68. седнице и како није било примедби исти је једногласно усвојен. Након тога приступило се утврђивању дневног реда и како није било примедби и предлога за допуну исти је једногласно усвојен са следећим тачкама:

1. Разматрање **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА** за изградњу стамбене зграде за колективно становање на кп.бр.783 и кп.бр.771, на десној обали Млаве, а између улица Народног фронта (кп.бр.775/1) и улице кп.бр. 784/1, све у КО Петровац, општина Петровац на Млави,
2. Разматрање коригованог **Нацрта Плана генералне регулације за насељено место Петровац на Млави**,
3. Разно.

Председавајућа је затим отворила дискусију у складу са тачкама дневног реда.

1. тачка:

Разматрање УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу стамбене зграде за колективно становање на кп.бр.783 и кп.бр.771, на десној обали Млаве, а између улица Народног фронта (кп.бр.775/1) и улице кп.бр. 784/1, све у КО Петровац, општина Петровац на Млави

У отвореном делу седнице обрађивач УП је дао образложење решења у предметном УП, као и одговоре на пристигле примедбе у току јавне презентације. Детаљи примедби на предметни УП наведени су у Записнику о јавној презентацији УП број 350-1019/18-01 од 07.11.2018. године. Примедбе су примљене дана 05.11.2018. године под заводним бројем 350-1061/18-01 од стране групе грађана из улица Српских владара, Народног фронта и Јована Шербановића у Петровцу на Млави. Обрађивач предметног УП-а је, дана 13.11.2018. године под бројем 431, Комисији електронском поштом доставио одговор на предметне примедбе грађана у коме је навео да су исте неосноване.

У даљем тексту се наводе предметне примедбе грађана, као и одговор обрађивача УП-а и став Комисије:

Примедбе групе грађана из улица Српских владара, Народног фронта и Јована Шербановића:

У урбанистичком пројекту за стамбену зграду на кп.бр.783 и кп.бр. 771 на десној обали Млаве између улица Народног фронта (кп.бр.775/1) и улице кп.бр. 784/1 планирана је изградња зграде спратности Р+2+РК.

Мишљења смо да би овакав објекат угрозио постојећи преоптерећен инфраструктурни систем у овом делу града. Већ постоји проблем одвода канализационих и атмосферских вода, јер постојећа мрежа не испуњава услове за нове прикључке. Изградњом наведеног објекта повећао би се комунални проблем. Постојећа канализација у излазној шахти у улици кп.бр.784/1 (на коју би по плану објекат требало да буде прикључен) тренутно служи само за једно домаћинство. На овој шахти не може да се изврши прикључак зграде од 36 станова. Требало би изградити нову канализацију од главне улице Српских владара, како не би дошло до загушења.

Неопходна би била атмосферска канализација у обе улице, ради одвођења атмосферских вода са асфалтираних терена и крова. Постојеће куће су на ниским котама, имају подруме који ће бити угрожени изградњом оваквог објекта. Приликом изградње платоа око стамбене зграде требало би обавезно регулисати одвод, одлив атмосферских и површинских вода, да не би били угрожени постојећи самбени објекти, посебно онај на парцели бр.785/1 који се налази на доста ниској коти. Обавезно пре пројектовања и изградње проверити коте на постојећим стамбеним објектима да не би били угрожени од излива вода (атмосферских и канализационих).

Велики проблем је и саобраћајни прилаз и паркирање. Улица кп.бр. 784/1 је уска (3.4 метара на улазу из Српских владара) и слепа, као и улица Народног фронта, тако да би гтостојао проблем прилаза теретних возила приликом изградње објекта, и касније приликом коришћења од стране великог броја станара планиране зграде. Тражимо да знамо тачан пут којим ће тешка механизација приликом изградње пролазити, јер је приликом чишћења парцеле дошло до оштећења заштитног зида против поплава.

Такође постоји и естетски проблем. Све куће су ниски породични објекти, тако да би нови објекат великих димензија нарушио изглед овог дела града.

Што се тиче грејања (предвиђено је из котларнице на чврсто гориво), тражимо да се предузму еколошке мере, да не би дошло до великог загађења животне средине.

Молимо Вас да нас обавестите и омогућите нам учешће у изради планских докумената, како бисмо благовремено ставили примедбе и сачували свој мир.

Одговор обрађивача УП-а „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ на предметне примедбе грађана:

Примедбе су неосноване.

- Генералним Планом "Петровац 2026" ("Службени гласник општине Петровац на Млави" бр. 5/07) дата је максимална спратност објекта: П+2+Пк, изузетно већа, до П+3+Пк, усклађена са окружењем и уз предходну проверу и анализу шире локације. Урбанистички пројекат је израђен у складу са важећим Генералним Планом и на датој локацији планиран је објекат П+2+Пк према датим правилима.

- Изградња новог стамбеног објекта планирана је према датим условима ЈКП Извор Петровац на Млави бр.1080 од 20.03.2018.год.

- УП је решено одводњавање атмосферских вода са површина које су у обухвату пројекта према датим правилима.

- Приступ парцели остварује се по принципу улаз-излаз из улице Народног фронта за приступ гаражи. Приступ паркирању на отвореном омогућен је једносмерним кретањем кроз парцелу из улице Народног фронта и излазом на нову улицу према мишљењу Одељења за урбанизам, планирање и развој број 350-848/18-01 од 20.09.2018.год. Паркирање је решено у оквиру парцеле. Овде је реч о мирном саобраћају који не ремети постојећи начин коришћења јавних улица преко којих новопланирани објекат остварује приступ.

- Ради се о стамбеном објекту умереног обликовања, сведених линија. Један овакав објекат доприноси изгледу овог дела насеља.

- Приликом пројектовања одлучено је за вид грејања на чврсто гориво јер не постоји изграђена топлотна мрежа за овај део насеља нити се планира. Тврдња да је планирано 36 станова у објекту је нетачна. Објекат је планиран са 24 стамбене јединице, толики број станова са једним котлом сигурно мање загађује околину од двадесет четири индивидуалних породичних стамбених зграда.

Став Комисије на предметне примедбе грађана:

Примедба се делимично прихвата.

Образложење: Комунална инфраструктура у Урбанистичком пројекту треба да буде обрађена на основу Услови које је издао ЈКП „Извор“ бр.1080 од 22.03.2018. године. Налаже се обрађивачу да решење комуналне инфраструктуре у потпуности усклади са условима ЈКП „Извор“-а. Такође, у складу са Условима који су издати искључиво за потребе израде Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да за прикључак објекта на инсталације ЈКП „Извор“ предходно прибави сагласност и техничке услове.

Тачан пут кретања механизације за време извођења радова на изградњи објекта није предмет Урбанистичког пројекта.

Спратност и димензије објекта су у складу са правилима грађења из ГП „Петровац 2026“ за зону 1.8.

Приликом израде пројекта термотехничких инсталација за потребе изградње објекта треба прецизно дефинисати начин грејања и начин заштите од загађења ваздуха.

Законом о планирању и изградњи прописано је да пре потврђивања УП орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана, такође у току израде урбанистичких планова орган надлежан за послове урбанизма организује рани јавни увид и јавни увид у решења урбанистичких планова, тиме је свим грађанима омогућено учешће у изради планских докумената.

У даљој дискусији учествовали су:

Представници групе грађана, подносиоци примедби на предметни УП,

чланови Комисије за планове:

1. Сузана Милошевић, председник комисије за планове
2. Драгољуб Живковић, заменик председника комисије,
3. Татјана Тодоровић, члан комисије за планове,
4. Снежана Станковић Мијатовић, секретар комисије за планове,

представници обрађивача УП:

1. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх.-одговорни урбаниста
2. Драган Агатуновић, директор „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ

и представник одељења за урбанизам Дејан Траиловић, дипл.саоб. инж.

У даљем тексту наводе се примедбе и сугестије на предметни УП члана Комисије Јасне Марићевић, које су достављене путем електронске поште, као и ставови Комисије:

1. УП се не ради на основу Информације о локацији, већ на основу важећег планског документа.
Став Комисије: Примедба се не прихвата.
Плански основ наведен у Урбанистичком пројекту је ГП „Петровац 2026“.

2. У погледу саобраћајног решења, проблематично је прикључење на улицу Народног фронта. Улица Народног фронта нема прописану минималну ширину коловоза која омогућава одвијање двосмерног саобраћаја (ширина коловоза је мања од 5,5м), па је решење дато УП-ом у погледу приступа гаражном простору преко двосмерне рампе неприхватљиво.

Став Комисије: Примедба се делимично прихвата. У постојећем стању не постоји довољна ширина коловоза за несметано одвијање двосмерног саобраћаја (као што је наведено и у мишљењу број 350-848/18-01 од 20.09.2018. године), иако се у постојећем стању предметни део улице Народног фронта користи као двосмеран. Одговарајућу ширину профила улице Народног фронта за двосмерни саобраћај није могуће остварити без закупа делова приватних парцела (као што је и предвиђено у тренутном нацрту Плана генералне регулације за насељено место Петровац на Млави, што је случај за велики број планираних профила улица у насељу). Налаже се обрађивачу да прикаже комплетну геометрију саобраћајног прикључка на постојеће катастарско стање дела улице Народног фронта имајући у виду планирани двосмерни режим одвијања саобраћаја.

3. У предложеном решењу интерног саобраћаја на парцели, потребно је раздвојити интерну једносмерну саобраћајницу и улаз у гаражу разделним острвом и на тај начин каналисати саобраћајно кретање.

Став Комисије: Примедба се прихвата

Налаже се обрађивачу да размотри одвајање, односно каналисање токова разделним острвом или оградом и постављање интерне саобраћајне сигнализације, којом би се јасно дефинисали дозвољени смерови, између површинске интерне саобраћајнице и улаза у гаражу према саобраћајном прикључку на улицу Народног фронта.

4. На стр. 15 наведено је „Једносмерно кретање кроз парцелу остварује се из улице Народног фронта којим се омогућава паркирање возила на простору предвиђеном за паркирање“. Према приложеном рег.нив. решењу, једносмерно кретање остварује се из ул. са источне стране обухвата УП (кп 784/1), док је у граф. прилогу „партерно уређење“ приказано обрнуто решење. Ускладити, кориговати.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Налаже се обрађивачу да усклади правце кретања у текстуалном делу и на свим графичким прилозима

5. Подземна гаража није пројектована у складу са прописима, па тиме није испуњен норматив за паркирање прописан према ГП Петровац на Млави (1пм/1стан). Минимална ширина приступне рампе за двосмерни саобраћај је 5,5м, а мин. ширина саобраћајнице унутар гараже са које се приступа паркинг местима је 5,40м.

Такође, поједина паркинг места у гаражи не задовољавају прописане димензије – 4 ПМ немају прописану мин. ширину од 2,4м када постоје препреке са једне стране у виду зида или стуба. Паркинг место у гаражи уз улазе у техничке просторије је такође проблематично (није јасно колика дужина паркинг места преостаје када се одбије прилаз техничким просторијама).

Став Комисије – Примедба се делимично прихвата.

Минимална ширина за улаз-излаз из гараже је 2,5м по смеру тако да је минимална ширина за двосмеран улаз у гаражу 5,00м и то под условом да се на улазу не планирају пешачки токови. У предметном УП ширина улаза-излаза је 5,4м, што представља довољну ширину.

Што се тиче димензија паркинг места у гаражи примедба је основана. Налаже се обрађивачу да величину паркинг места усклади са нормативима дефинисаним у члану 3. Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, број 58/2012, 74/2015 и 82/2015), а који гласи:

Паркирање возила за потребе стамбене зграде, пројектује се у складу са планским документом, као подземни, надземни отворени или наткривени паркинг простор, у оквиру гараже или комбиновано.

Број паркинг места по једном стану одређује се у складу са планским документом. Под гаражом у стамбеној згради подразумева се затворени простор за паркирање возила. Најмања димензија паркинг места за паркирање је 230/480 цм, паркинг места за подужно паркирање је 200/550 цм, а гаражног бокса 270/550 цм.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 цм, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

6. У погледу решења паркирања на парцели, уколико је саобраћајница једносмерна из правца ул. на кп 784/1, последње паркинг место у северозападном делу обухвата је нефункционално, јер није обезбеђен простор за маневар возила.

Такође, паркинг место за лица са посебним потребама на парцели нема прописану ширину од 3,7м.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Како је наведено, последње паркинг место у северозападном делу је нефункционално. Предлаже се да се размотри могућност ротирања за 90 степени како би се омогућило паркирање ходом уназад, под условом да се обезбеди довољан простор за маневар приликом паркирања за суседно паркинг место.

У складу са важећим правилником, минимална димензија паркинг места за инвалидна лица је 370*480цм, тако да у овом случају пројектована ширина не задовољава минималне услове. Кориговати.

7. На стр. 16 је наведено „сви делови објекта у комплексу се налазе унутар грађевинских линија“. Предложена изградња на предметним парцелама не представља грађевински комплекс. Према чл. 2 тачка 20а ЗПИ, грађевински комплекс представља целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно к.п. које могу имати различиту намену, што у предметном пројекту није случај.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Налаже се обрађивачу да усклади текст са Законом.

8. Стр. 17, 2. Нумерички показатељи, 2.1 Урбанистички параметри са анализом планираног стања, у другој алинеји наведено је: минимална висина објекта је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Преформулисати тако да реченица има смисао.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Налаже се обрађивачу да преформулише реченицу

9. Стр. 18, у оквиру наслова 2. Нумерички показатељи, 2.1 Урбанистички параметри са анализом планираног стања наведено је да се „спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи, утврђују се пројектом за грађевинску дозволу“. Спољни изглед објекта, облик крова и сви обликовни елементи дефинишу се идејним решењем које је саставни део овог УП.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Идејна архитектонска решења објекта саставни су део Урбанистичког пројекта

10. Стр. 41, Спровођење УП – урбанистички основ изоставити.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Урбанистички основ изоставити из текста.

11. Регулационо-нивелационо решење локације не садржи све потребне регулационо-нивелационе елементе прописане Правилником о садржини докумената просторног и урбанистичког планирања:

- ни у једном граф. пилогу нису дате нивелете са релативним вредностима, тако да је нејасно шта је нулта кота објекта; нису обележене коте приступа у објекат као и кота пода приземља (ово је дато у идејном решењу, али је неопходно да буде приказано и на регулационо-нивелационом решењу);
- није дата геометрија саобраћајног приступа на коловоз ул. Народног фронта.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Налаже се обрађивачу да на наведеним графичким прилозима видљиво прикаже све потребне регулационо-нивелационе елементе

Одељење за урбанизам, планирање и развој ОУ Петровац на Млави је дало следеће примедбе и сугестије на предметни УП:

1. Словне грешке у целом УП;
2. Проверити нумерисање страна (9,11...);
3. Грешка у спратности, на страни 11 пише П+3+Пк уместо П+2+Пк.
4. На графичким прилозима: ситуационо решење, основа гараже, основа приземља, основа првог и другог спрата, основа поткровља, основа кровних равни, фасада, пресеци, 3D приказ пише П+3+Пк уместо П+2+Пк;
5. Решење на страни 48 пише П+3+Пк уместо П+2+Пк.

Став Комисије: Примедбе се прихватају.

Налаже се обрађивачу да исправи грешке.

Остале примедбе чланова Комисије:

Поред наведеног, чланови Комисије Татјана Тодоровић и Снежана Станковић Мијатовић, су навеле да је потребно иновирање и допуна услова ЈП „Србија воде“ – с обзиром да се ради о приобаљу реке Млаве и да је локација у зони заштите од плавлeња. Поред тога, у самом Мишљењу у достављеној Информацији о локацији поменути су максимални габарити и већа спратност објекта, а у подруму је планирана гаража за паркирање возила.

Став Комисије: Примедба се прихвата.

Налаже се обрађивачу да иновира мишљење ЈВП „Србијаводе“ (прибави ново мишљење или да прибави сагласност да остају при већ издатом мишљењу)

Након завршене дискусије по овој тачки дневног реда Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Предложени Урбанистички пројекат није у потпуности усклађен са Законом о планирању и изградњи, Правилником о садржини докумената просторног и урбанистичког планирања и важећим планом шире просторне целине, тако да се налаже обрађивачу да предметни УП исправи у складу са усвојеним примедбама наведеним у Извештају о стручној контроли и као такав достави поново на стучну контролу Комисији за планове.

2. тачка:

Разматрање коригованог Нацрта Плана генералне регулације за насељено место Петровац на Млави

Под овом тачком, у наставку седнице је разматран достављени коригован Нацрт ППР-а у складу са примедбама и сугестијама наведеним у Извештају број 06-27/18-02 од 21.09.2018. године са 68 седнице Комисије. Обрађивач није био присутан, а електронском поштом пристигле су примедбе од члана Комисије Јасне Маричевић, и то:

1. Примедба са прве стручне контроле:

Примедба бр. 29 - Општим правилима грађења су одређене површине јавне намене и површине осталих намена, као претежне намене (становање; пословно-услугне и комерцијалне делатности; производно-услужни објекти) – да ли је ова подела истоветна у текстуалном делу и у графичком делу (чл. 32. ст. 1. ЗПИ)? Проверити, усагласити.

Није кориговано у потпуности. Кориговати неусаглашености у текстуалном и графичком делу плана (негде се подела наводи по зонама, а негде по наменама).

2. Примедбе са друге стручне контроле:

Примедба бр. 1 - Усагласити називе зона у одељку у коме су описане карактеристичне зоне, са називима зона у посебним правилима грађења. Такође, сходно одредби ЗПИ да се графичким делом приказује садржина плана, у легенди карте о намени површина треба називе зона дати истоветно као и у текстуалном делу плана.

Није кориговано. У карти бр. 3 „Планирана намена површина са поделом на карактеристичне зоне“, у легенди и телу карте није извршена подела на зоне са номенклатурама које су наведене у текстуалном делу на стр. 30 у поглављу Б.1.1.1. Подела на карактеристичне зоне (номенклатура која се наводи у тексту, треба да кореспондира са графиком, како у телу карте, тако и у легенди). У граф. прилогу је измешана намена површина и зоне. Кориговати, ускладити.

Примедба бр. 7. - Граф. прилог бр. 5 Регулационо-нивелациони план – саобраћајнице, ширина коловоза за двосмерни саобраћај мора бити мин. 5,5м. У супротном, ове саобраћајнице су једносмерне. Подсећам да се овај случај односи превасходно на централну зону, где је планирано погушћавање становања (вишепородично) у комбинацији са комерцијалним садржајима. Прецизирати у тексту. Предлог је да се у тексту наведе да је планом дефинисана регулациона ширина саобраћајница, а да ће се остали елементи утврдити кроз израду техничке документације (с обзиром на то да је обрађивач дефинисао ширине коловоза, ова одредница омогућава да се формирају двосмерне саобраћајнице са једностраним тротоарима у улицама које имају довољну ширину регулације).

Ширина коловоза улице Нова 8 је 3,0м што није довољно за одвијање једносмерног саобраћаја. Проверити, кориговати.

Није кориговано у потпуности. У тексту на стр. 53 – табела бр. 5 *Параметри за саобраћајнице у насељу*, за стамбену улицу прописана је ширина коловоза од 6,0м (а мин. 5,0м). Ова одредница је неприхватљива за случај одвијања двосмерног саобраћаја. Кориговати и прецизирати у тексту да су минималне ширине коловоза за одвијање једносмерног саобраћаја 3,5м, односно двосмерног саобраћаја 5,5м.

Примедба бр. 8. - Граф. прилог бр. 6 Урбанистичка регулација – положај грађевинских линија на регулацији у централној зони, у делу између ул. Српских владара и реке Млаве је проблематичан! Подсећам, У том делу је планирано искључиво вишепородично становање до П+4+Пк, максимална висина венца је 18м, а ширина регулације је на многим местима мања од 8 м. При томе, у правилима грађења није дата удаљеност од наспрамних објеката, па ако се објекти постављају на грађ. линију (уколико је она обавезујућа), значи да би удаљење од наспрамних објеката било свега око 8 м, што је за планирану спратност објеката изузетно мало! Преиспитати, кориговати/прецизирати планске одреднице.

Није прецизирано и усаглашено у потпуности. Није јасно да ли се објекат обавезно поставља на грађ. линију. Уколико је позиција грађ. линије обавезна (централна зона, изван улице Српских владара), с обзиром на постојеће ширине регулација, и даље остаје проблематично удаљење од наспрамних објеката, односно од осовине саобраћајнице (објекти веће спратности би морали обавезно да се повлаче по висини у дубину парцеле како би се задовољио услов одстојања од наспрамних објеката), па се поставља питање архитектонског обликовања будућих објеката више спратности у централној зони (са ширинама регулације од 8 м, уз макс. висину венца од 18м и услов од мин. растојања наспрамних објеката од $\frac{1}{2}$ висине објекта од осовине саобраћајнице, произилази да би се на обавезној грађ. линији могло поставити само приземље будућег објекта, док би остали делови реализовали вишу спратност у дубини парцеле). Такође, обавезан положај објеката на грађ. линији у поменутом делу централне зоне онемогућава евентуално проширење регулација саобраћајница у будућности.

Предлог је да се дају грађевинске линије на одстојању од регулационе линије у делу зоне са уским регулацијама, а за постојеће објекте у делу објекта који је испред грађ. линије могућа је само санација и инвестиционо одржавање.

У вези са примедбама са прве и друге стручне контроле, потребно је кориговати следеће:

- На стр. 128 наведено је да су висине објеката дате правилима за карактеристичне целине, односно намене. У плану су правила дата по зонама. Кориговати.
- У опису зона на стр. 30, наведене су зоне 5. Зона производних и услужних објеката; 6. Зона производних објеката и 7. Зона пословних, услужних и комерцијалних објеката. У посебним правилима грађења наведена су правила Б.П.2.5. Производни објекти и садржаји и Б.П.2.6. Б.П.2.6. Пословни, услужни и комерцијални садржаји. У смислу примедбе бр. 1, посебна правила грађења нису усаглашена са поделом на зоне датој на стр. 30. За сваку карактеристичну зону дату на стр. 30 и граф. делу плана, прописати одговарајућа правила грађења. Кориговати, усагласити, допунити.
- Предлажем да се за зону етно-села пропише обавеза израде УП.
- Позиционирање бицикличке стазе у појединим деловима предложене трасе није адекватно планираним наменама површина (нпр. траса бицикличке стазе прелази преко парцеле болнице), па је приказано решење неприменљиво за реализацију. За ниво ППР, погодније је дати опис бицикличке стазе у текстуалном делу, а детаљније позиционирање одредити кроз даљу планску разраду или техничку документацију. Ако је бицикличка стаза у оквиру површина јавне намене одређених за саобраћај, спровођење се може регулисати кроз техничко решење саобраћаја. Уколико је нужно да бицикличка стаза буде и на другим површинама, осим на саобраћајним, онда се и у плану намене површина мора приказати као површина јавне намене намењена за бициклички саобраћај.

Закључак: Обрађивач није у потпуности поступио по Извештају Комисије за планове од 21.09.2018. год., па предлажем да се након поступања обрађивача по свим примедбама Комисије са I и II стручне контроле и провере од стране надлежних служби и Комисије за планове, коригован Нацрт ППР насеља Петровац на Млави упути у даљу Законом прописану процедуру (јавни увид).

(Оригинални допис је саставни део овог Записника)

Након завршене краће дискусије, по овој тачки дневног реда Комисија је једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

Имајући у виду горе наведено Комисија се усагласила око става да се разматрање новог Нацрта ПГР-а одложи за наредну седницу Комисије. Пристигле примедбе које је електронском поштом послала Јасна Маричевић, као такве ће бити прослеђене обрађивачу ПГР да поступи по њима и коригован Нацрт ПГР-а достави Комисији на стручну контролу.

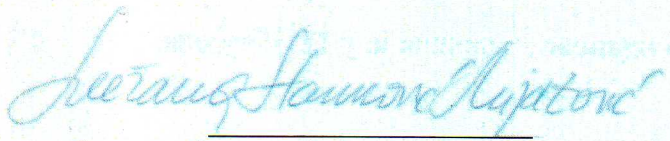
3. тачка:

Разно

Под тачком Разно није било дискусије.

69. седница општинске Комисије за планове завршена је у 12.35 часова.

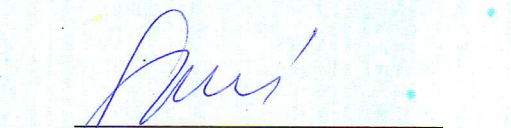
Секретар Комисије за планове:



Снежана Станковић Мијатовић, дипл. инж. арх.

Председник
Општинске Комисије за планове

М. П.



Сузана Милошевић, дипл. прос. планер