



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: 101538275
Ш. Дел. 8411
Рачун: 840-90640-02
Tel. (+381) 12 331-280; 332-722
Факс 331-283
www.petrovacnamlavi.rs
Е-пошта: info@petrovacnamlavi.rs



Општинска Комисија за планове Скупштине општине Петровац на Млави, формирана Решењем о именовању општинске Комисије за планове, број 020-165/2018-02 од 29.10.2018. године, Скупштине општине Петровац на Млави ("Сл. гласник општине Петровац на Млави", број 9/2018), а у складу са чланом 63. став 5. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", број 64/2015) и члана 17. Пословника о раду Комисије за планове Скупштине општине Петровац на Млави, број 020-102/2003-02 од 29.03.2003. године, на 69. седници одржаној дана 14.11.2018. године, саставила је

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ 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

I УВОДНИ ДЕО

Седница Комисије за планове

Разматрање стручна контрола *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 даљем тексту УП)*, извршена је на 69. седници општинске Комисије за планове Скупштине Општине Петровац на Млави (у даљем тексту Комисија) која је одржана 14.11.2018. године у згради 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 Шербанојевића 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.

Наручилац, инвеститор и Обрађивач Урбанистичког пројекта

Наручилац и инвеститор УП је "ЕВРОПА КОМЕРЦ" Млавска 68, 12300 Петровац на Млави, а обрађивач „ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Краља Петра Првог 29, 34300 Аранђеловац, одговорни урбаниста: **Јадранка Каралић**, дипл. инж. арх., број лиценце 200 1368 13.

Садржај УП

Предметни УП садржи: Текстурални део, Графички део и Документациони део, и то:

УВОД

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Циљ израде урбанистичког пројекта
3. Обухват Урбанистичког пројекта
4. Подлоге за израду Урбанистичког пројекта
5. Извод из Просторног плана за део градске општине Лазаревац
6. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

II АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1. Опис локације
2. Постојеће стање на парцели

III РЕШЕЊА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Услови изградње
 - 1.1. Намена површина и уређење простора

- 1.2. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење
- 1.3. Начин уређења слободних и зелених површина
2. Нумерички показатељи
 - 2.1. Урбанистички параметри са анализом планираног стања
3. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.2. Комунална инфраструктура
 - 3.3. Електронско комуникациона инфраструктура
 - 3.4. Топлификација
4. Инжењерскогеолошки услови
5. Мере заштите животне средине
6. Идејна урбанистичка и архитектонска решења објеката са техничким описом
7. Биланс површина
8. Фазност реализације

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАФИЧКИ ДЕО

- | | |
|--|----------|
| 1. Приказ ширег окружења | P 1:5000 |
| 2. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта | P 1:500 |
| 3. Основна намена површина и окружења | P 1:500 |
| 4. Саобраћајно, регулационо и нивелационо решење | P 1:250 |
| 4.1 Приказ урбанистичких параметара..... | P 1:250 |
| 5. Партерно уређење | P 1:250 |
| 6. Синхрон план инсталација | P 1:250 |
| 7. Идејна архитектонска решења објеката | P 1:250 |

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- о регистрација предузећа
- о решење о одређивању одговорног урбанисте
- о лиценца одговорног урбанисте
- о решење о одређивању одговорног пројектанта
- о лиценца одговорног пројектанта

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији издата од стране Одељења за урбанизам, планирање и развој, Општинска управа општине Петровац на Млави, 350-1085/17-01 од 07.11.2017
2. Топографски план са катастарским стањем шире локације к.п. бр. 771 и 783, Фебруар 2018 год. Размера 1:500.
3. Копија катастарског плана К.о. Петраовац на Млави кп.бр 771 и 783
4. Изводи из листова непокретности
5. Захтеви и услови и надлежних организација и институција

ГРАФИЧКИ ДЕО ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

- | | |
|---|------------|
| 1. Постојећа намена простора | P 1:500 |
| 2. Генерални план "Петровац 2026" | P 1: 5 000 |

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ЈАВНЕ ПРЕЗЕНТАЦИЈЕ

У складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/2018) и чланом 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15), надлежни орган је огласио јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана у периоду од 31.10.2018. до 06.11.2018. године, на званичној интернет страници Општине Петровац на Млави и у листу Вечерње новости од 31.10.2018. године.

Јавна презентација је одржана у складу са огласом у трајању од 7 дана у периоду од 31.10.2018. до 06.11.2018. године у просторијама Општинске управе општине Петровац на Млави на првом спрату у канцеларији бр. 30, сваког радног дана од 11 - 14 часова.

III СТРУЧНА КОНТРОЛА УП

Подаци о стручној контроли

На стручној контроли предметног УП-а, Комисија је констатовала да су у току јавне презентације пристигле примедбе на УП. 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. Детаљи примедби наведени су у Записнику о јавној презентацији предметног УП број 350-1019/18-01 од 07.11.2018. године. Обрађивач УП је у одговорима на примедбе од 13.11.2018. године (које је у писменој форми доставио Комисији, електронским путем) исте одбио а детаљи су наведени у Записнику са 69. седнице Комисије, број 06-33/18-02 од 14.11.2018. године.

У отвореном делу седнице обрађивач УП је дао образложење решења у предметном УП, као и одговоре на пристигле примедбе у току јавне презентације, након чега је отворена дискусија чији су детаљи наведени у Записнику са 69. седнице Комисије број 06-33/18-02 од 14.11.2018. године.

У затвореном делу седнице Комисија се усагласила око следећих примедби по којима обрађивач УП треба да поступи и изврши исправке и допуне:

1. Комунална инфраструктура у Урбанистичком пројекту треба да буде обрађена на основу Услови које је издао КЈП „Извор“ бр.1080 од 22.03.2018. године. Налаже се обрађивачу да решење комуналне инфраструктуре у потпуности усклади са условима КЈП „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 КЈП „Извор“ предходно прибави сагласност и техничке услове.
2. Приликом израде пројекта термотехничких инсталација за потребе изградње објекта треба прецизно дефинисати начин грејања и начин заштите од загађења ваздуха.
3. 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.

4. 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.
5. 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. Налаже се обрађивачу да усклади правце кретања у текстуалном делу и на свим графичким прилозима.
6. 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).
7. Последње паркинг место у северозападном делу је нефункционално, јер не постоји простор за маневар приликом паркирања. 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.
8. 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.
9. 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. Налаже се обрађивачу да усклади текст са Законом.
10. 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. Налаже се обрађивачу да преформулише реченицу.
11. 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. Идејна архитектонска решења објекта саставни су део Урбанистичког пројекта. Налаже се обрађивачу да преформулише реченицу.
12. Стр. 41, Спровођење УП – урбанистички основ изоставити.

13. 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.

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

14. Налаже се обрађивачу да исправи следеће грешке у текстуалном делу:

- а. Словне грешке у целом УП;
- б. Проверити нумерисање страна (9,11...);
- с. Грешка у спратности, на страни 11 пише П+3+Пк уместо П+2+Пк.
- д. 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,
- е. У Решењу на страни 48 пише П+3+Пк уместо П+2+Пк.

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

IV ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

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 овом Извештају о стручној контроли и као такав достави поново на стучну контролу Комисији за планове.

Секретар Комисије за планове:



Снежана Станковић Мијатовић, дипл. инж. арх.



Председник

Општинске Комисије за планове



Сузана Милошевић, дипл. прос. планер

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**


Горан Стефановић, дипл. прав.