

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
БРОЈ: V-15-06-8/2021
БРОЈ: V-15-350- 234/21
Панчево, 23.11.2021.
Трг краља Петра I, бр.2-4

Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Измена и допуна ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Хиподром“ у Панчеву

На основу чланова 32. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др.закон и 47/18), члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Плана генералне регулације-Целина 2- Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 20/12, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13- исправка, 16/16 и 7/20), члана 1 Одлуке о овлашћењу помоћника Градоначелника града Панчева у области урбанизма и помоћника Градоначелника града Панчева за економски развој за покретање иницијатива за израду планских докумената и њихових измена и допуна за град Панчево (Сл.лист рада Панчева бр. 32/12) и чланова 39 став 1. тачка 5. и 98.став 1 Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 25/15– пречишћен текст, 12/16, 8/19 и 16/19), уз прибављено Мишљење Комисије за планове од 03.11.2020. године, Скупштина града Панчева на седници одржаној дана 27.11.2020. године, донела је одлуку о Изменама и допунама Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву („Службени лист града Панчева“ број 17/10 и 28/18).

II Разлог и предмет измена и допуна плана

Члан 2. Разлог за израду Измена и допуна плана је неопходност усклађивања и преиспитивања постојећих планских решења са Планом генералне регулације Целина 2 - Стрелиште са Хиподромом и Војловица са Тополом у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 20/12, 34/12-исправка, 1/13-исправка, 3/13-исправка, 16/16 и 7/20) (у даљем тексту: ПГР Целина 2), као планом вишег реда и стварање планског основа и услова за издавање дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), уз поштовање урбанистичких параметара, услед чега се ради о изменама и допунама плана у целини.

V Начела планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Члан 5. Основно начело планирања, коришћења, уређења и заштите предметног простора је задржавање основне намене дефинисане планом вишег реда и задржавање формираних урбаних целина које су претежно изграђене и завршене. Изменама и допунама плана преиспитује се саобраћајно решење у делу зоне становања и другим зонама, елементи хоризонталне и вертикалне регулације плана, правила грађења и уређења простора, као и зоне забрањене и ограничене градње, ради усклађивања са планом вишег реда.

2. Подаци о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са чланом 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Градска управа града Панчева, путем Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, огласила је дана 21.05.2021.године у листу Панчевац, рани јавни увид Измене и допуне Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, у трајању од 15 дана и то почев од 21.05.2021.године.

Наведени плански документ је изложен на рани јавни увид, у згради Градске управе града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, у холу на шестом спрату, као и у канцеларији 609, сваког радног дана од 9 до 15 часова.

План је био доступан јавности и у дигиталном облику, у трајању раног јавног увида, на званичној интернет страници града Панчева.

Заинтересована правна и физичка лица су могла поднети примедбе у току трајања раног јавног увида, у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

3. Подаци о седници Комисије за планове обављене након раног јавног увида

У складу са чланом 49. Закона и чланом 49, 50, 51, 52 и 53. Правилника, Комисија за планове потврдила је извештај после раног јавног увида у План детаљне регулације северне индустријско-пословно-производне зоне 3 у Панчеву, на 335. седници, одржаној 22.06.2021.године.

Председник Комисије, обавештава све чланове, да је рани јавни увид одржан у трајању од 15 дана, почев од 21.05.2021.године и да је пристигла примедба од стране „Омометал“ ДОО, Панчево.

Одговорни урбаниста је Јелена Томић, која укратко излаже достављени елаборат. Наводи да су пристигли сви услови имаоца јавних овлашћења.

Након дискусије, на 335. седници Комисија се једногласно изјаснила да се Измене и допуне Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, могу упутити у даљу процедуру израде Нацрта.

4. Подаци о обављеној стручној контроли

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај, доставио је Комисији за планове Нацрт Измене и допуне Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву ради обављања стручне контроле, сагласно члану 49. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), и чланом 55. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр.32/19).

Комисија за планове обавила је стручну контролу Нацрта Плана на 345.седници одржаној 30.09.2021.године.

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:

Јован Станковић, председник Комисије, Татјана Вуксан, заменица председнице Комисије, Душанка Антонијев Стајић, члан, Душица Черницин, члан, Анка Јанковић, члан, Драгана Дунчић, члан, Тамаш Иван, члан, Наташа Митрески, члан и Ања Јовановић, члан.

Након дискусије, Комисија се једногласно изјаснила да се Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације „Хиподром“ у Панчеву, након поступања према извештају са стручне контроле, може упутити у процедуру јавног увида.

5. Подаци о обављеном јавном увиду

Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, изложио је на јавни увид Нацрт наведеног планског документа, у трајању од 30 дана, почев од 08.10.2021. године у згради Градске управе града Панчева, ул.Трг краља Петра I бр.2-4, као и на интернет страници града Панчева. Оглас о Јавном увиду је објављен у листу „Панчевац“ и дневном листу „Ало“.

За пружање информација у вези са изложеним планским документом, био је задужен Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, као и обрађивач Плана.

Заинтересована правна и физичка лица могла су да поднесу примедбе на Нацрт плана и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, за време трајања јавног увида, искључиво у писаном облику, Градској управи града Панчева, Секретаријату за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, путем писарнице Градске управе града Панчева, Трг краља Петра I, бр.2-4, Панчево.

Јавна презентација Нацрта изложеног планског документа одржана је дана 13.10.2020.године у 13 часова, у Малој сали зграде градске управе града Панчева.

6. Јавна и затворена седница Комисије за планове

Јавна, 351. седица Комисије за планове, након завршеног јавног увида, одржана је 15.11.2021.године, са почетком у 13ч, у Малој сали зграде градске управе града Панчева

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:

Јован Станковић, председник Комисије,Татјана Вуксан, заменица председника Комисије, Душанка Антонијев Стајић, члан, Анка Јанковић, члан, Драгана Дунчић, члан, Иван Тамаш, члан, Ања Јовановић, члан, Душица Черницин, члан и Наташа Митрески, члан

Јован Станковић, председник Комисије, обавештава чланове Комисије да је у току јавног увида, који је одржан у трајању од 30 дана, почев од 08.10.2021.године пристигла једна примедба.

Одговорни урбаниста, Јелена Томић је прочитала примедбу и изнела став обрађивача. Усмено је упознала чланове Комисије са потребом да се за део блока (простор за који је „ГСА“ урадио урбанистички пројекат за објекте становања) и суседне парцеле (власник Омометал), да се дозволи изградња стамбеног комплекса са слободностојећим објектима и заједничког простора између њих, у оквиру којег ће бити интерне комуникације, паркинзи, зелене површине и сл. Члановима Комисије је подељен материјал са унетим исправкама.

Председник је затворио јавну седницу.

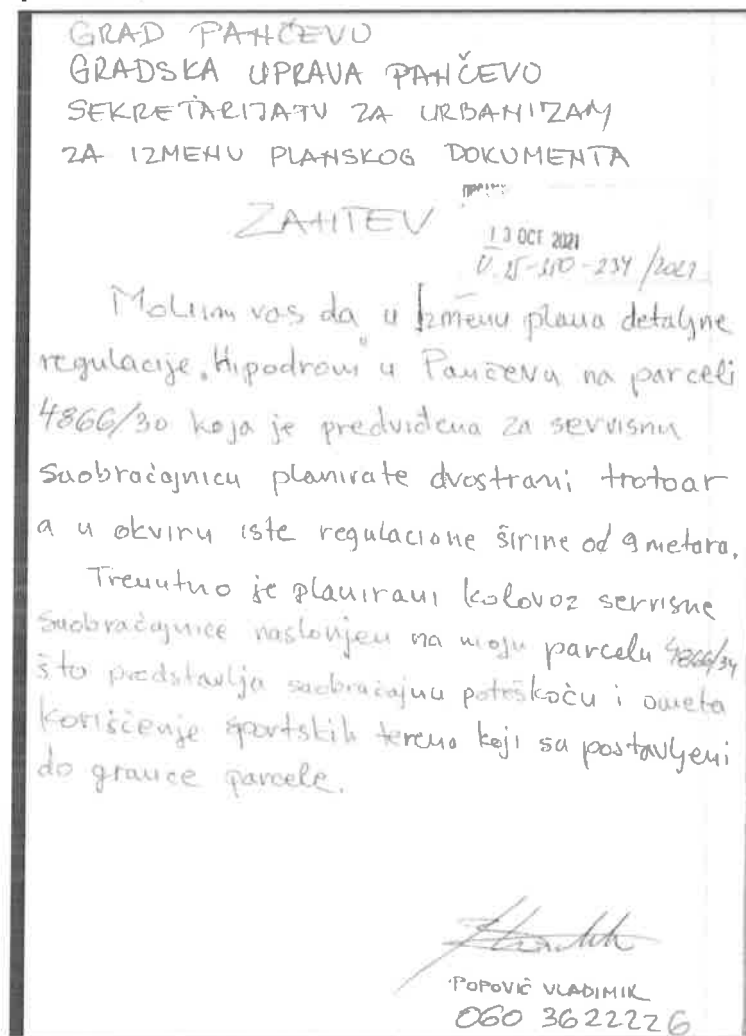
Затворена седица Комисије за планове, након завршеног јавног увида, одржана је 15.11.2021.године, након завршене јавне седнице.

Јован Станковић, председник Комисије, чита достављену примедбу и Комисија доноси став и закључак.

| Ред.бр. | Подносилац захтева | Број захтева | Датум подношења |
|---------|--------------------|-------------------|-----------------|
| 01. | ПОПОВИЋ ВЛАДИМИР | V-15-350-234/2021 | 13.10.2021. |

ПРИМЕДБА бр. 01:

Текст примедбе:



Став обрађивача плана: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

Образложење:

У оквиру регулационе ширине сервисне саобраћајнице коловоз ће бити транслаторно померен тако да ће у оквиру исте ширине уместо једностраног тротоара од 3,0м, бити двострани тротоари по 1,5м. Коловоз остаје непромењене ширине 6,0м.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ СТАВА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ: Прихвата се образложење обрађивача

У току јавне седнице обрађивач је усмено упознао чланове Комисије са потребом да се изврше исправке достављеног плана.

Ради сагледавања достављеног предлога, закључак по овој тачки дневног реда ће бити донет на следећој седници 22.11.2021. године.

Наставак затворене седнице је одржан 22.11.2021.године.

Ради лакшег спровођења плана Комисија је прихватила предлоге за измену плана.

Потребно је унети следеће измене:

Посебна правила за вишепородично становање за стамбени комплекс СК

У стамбеном комплексу СК максимално дозвољена висина објекта је дефинисана регулационо-нивелационим планом и односи се на све објекте у стамбеном комплексу.

На угаоним парцелама (углови парцела наспрам тачака обухвата плана Г5 и Г6) дозвољена је изградња 1 етажe више од оне која је дозвољена за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти. У колико се приликом урбанистичко архитектонске разраде локације докаже уклапање у просторно амбијенталну целину, могуће је дозволити испусте и на додатној етажи.

У случају изградње објекта на регулацији, који су сложеног облика (Г, П, Т и сл.), дворишни краци морају бити оријентационо П+1+Пк/ПС/М (висина венца 8,5m и висина слемена 12,5m).

У случају решавања стамбеног комплекса СК као изградњу слободностојећих објекта (слободна градња) минимално удаљење између објекта у комплексу је 1 висина вишег објекта за фасаде са отворима стамбених/радних просторија, односно минимално 6.00m за удаљење између фасада са отворима помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m.

Удаљење 1 висине вишег објекта важи и за објекте који се налазе на различитим парцелама унутар зоне СК.

Растојање објекта од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин у случају решавања објекта стамбеног комплекса СК:

-0.00m - када на тим фасадама нема отвора

-6.00m када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6m.

-1 висина објекта када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија.

За стамбени комплекс СК сви параметри који нису дефинисани посебним правилима грађења примењиваће се остали параметри и услови дефинисани планом и поглављима Б2.

3. Становање са компатибилним наменама и Б2.1. Заједничка/општа правила за све намене.

За стамбени комплекс СК неопходна је израда урбанистичког пројекта.

У смерницама за спровођење плана, Б3.1.1. додати:

- Изградњу стамбеног комплекса СК

Чланови Комисије су приступили гласању и на 352. седници, донели следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија се једногласно изјаснила да се након израде Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт планског документа и поступању према њему, Нацрт Измена и допуна ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Хиподром “ у Панчеву, може упутити Скупштини на усвајање.

Извештај о обављеном јавном увиду је саставни део образложења Плана и заједно са Планом доставља се Градском већу града Панчева на разматрање и упућивање Скупштини града на разматрање и усвајање.

Чланови Комисије:

Јован Станковић, председник Комисије

Татјана Вуксан, заменица председника Комисије

Драгана Дунчић, члан

Иван Тамаш, члан

Наташа Митрески, члан

Душанка Антонијев Стајић, члан

Душица Черницин, члан

Анка Јанковић, члан

Ања Јовановић, члан

Обрада: Оливера Стефанов



Секретар Секретаријата

Јасминка Павловић, дипл. правник

Председник Комисије

Јован Станковић, дипл. инж. саоб.