

Република Србија
Општина Смедеревска Паланка
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

Број: 06-54/2024-02/2

Датум: 19.09.2024. године

Комисија за планове СО Смедеревска Паланка (у даљем тексту: Комисија), формирана Одлуком о образовању Комисије за планове општине Смедеревска Паланка („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, бр. 8/24), у складу са чланом 63. став 6. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/21 и 62/23) и чланом 17. Пословника о раду Комисије за планове СО Смедеревска Паланка (бр. 06-30/2024-02/2 од 24.05.2024. године), сачинила је:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА По + П + 6 НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА бр. 2260/2 и 6683/2 КО СМЕДЕРЕВСКА ПАЛАНКА I

1. УВОДНИ ДЕО

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 10. септембра 2024. године, са почетком у 09:30 часова, у Малој сали Скупштине општине Смедеревска Паланка, Вука Караџића 25, Смедеревска Паланка.

Седници Комисије присуствовали су:

- чланови Комисије: Јована Лекић, дипл. инж. арх. (председник), Вељко Михајловић, дипл. инж. пах. (заменик председника), др Зоран Радосављевић дипл. простор. план. (представник надлежног Министарства), Велимир Шећеров дипл. простор. план. (представник надлежног Министарства) и Милица Стевановић, дипл. инж. арх. (секретар комисије);
- Представници израђивача: Ненад Урошевић дипл. инж. арх. и Драгољуб Живковић, дипл. простор. план.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса, на кат. парц. бр. 2263/1 и 2264/1 обе КО Смедеревска Паланка I.

Израђивач: ПРОЈЕКТНИ БИРО „СТУДИО МИЛОСАВЉЕВИЋ” Смедеревска Паланка, ул. Радмиле Шишковић бр. 21.

Одговорни урбаниста: Ненад Урошевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0996 07.

Инвеститор: „GG SLAM” д.о.о. Смедеревска Паланка, ул. Олге Милошевић бр. 28.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: План генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, бр. 16/2013, 09/2019, 4/2021 и 36/23).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи (обавеза израде утврђена планским основом).

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, израђивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији урбанистичког пројекта бр. 350-22/2024-ХП/3 од 05.09.2024. године, достављеном од Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе општине Смедеревска Паланка, **јавна презентација** предметног урбанистичког пројекта је, након провере исуњености формалних услова, оглашена 26.08.2024. године у дневном листу „Српски телеграф”, на званичној интернет страници Општине Смедеревска Паланка (www.smederevskapalanka.rs) и огласној табли Општинске управе општине Смедеревска Паланка, а **одржана је од 27.08.2024. до 03.09.2024. године**, у просторијама Општинске управе општине Смедеревска Паланка, канцеларија 219, Ул. Вука Караџића 25, Смедеревска Паланка, као и на званичној интернет страници Општине Смедеревска Паланка (www.smederevskapalanka.rs).

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији урбанистичког пројекта бр. 350-22/2024-ХП/3 од 25.09.2024. године, достављеном од Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове Општинске управе општине Смедеревска Паланка, у току трајања јавне презентације **нису достављене примедбе и сугестије** заинтересованих лица на предметни урбанистички пројекат.

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција урбанистичког пројекта, и то:

Примедбе Комисије

- На поднасловној страни, уместо: „АУТОР ПРОЈЕКТА”, навести „ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА” и извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта, односно у циљу комплетне правно-техничке редакције, проверити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта у целини и по потреби извршити и друге техничке и термилошке исправке и међусобно усаглашавање свих делова Урбанистичког пројекта (текстуални и графички део, приложено Идејно решење итд.).
- Површина парцела под зеленилом не задовољава проценат исказан информацијом о локацији број 353-25/2024-ХИИ/3 од 26.03.2024.године издатом од Одељења за урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне и стамбене послове који износи минимално 20% од површине парцеле и у који не улази кровно зеленило и паркинг површине под растером;
- Планираним решењем комплекса није планирано повезивање са суседним „Парком променадом“;
- Размотрити трасу фекалне канализације која је планирана у делу везивања на Учитељску улицу и проласка испод Учитељске улице. Трасу је потребно извести краћим путем од северозападне шахте на к.п.бр. 2260/6 КО Смедеревска Паланка I ка прикључној шахти, како би се избегао већи обим раскопавања јавне површине улице и олакшало одржавање фекалне канализације комплекса;
- Планиран начин одлагања комуналног отпада (подземни стационарни контејнер), као и планирани капацитети нису задовољавајући а све у складу са чланом 12. став 9. Одлуке о управљању комуналним отпадом на територији Општине Смедеревска Паланка («МСЛ», бр. 20/19).

Сугестије Комисије

- У даљој разради остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења у погледу евакуације комуналног отпада, а у циљу сагледавања/остваривања могућности за реализацију планираног решења коришћења подземних стационарних контејнера;
- Остварити додатну сарадњу са надлежним имаоцем јавних овлашћења у погледу евакуације атмосферских вода, а у циљу стварања могућности за повезивање на атмосферску канализацију, која у постојећем стању није изграђена у непосредном окружењу предметне локације;
- Решењем је планиран један двосмерни прилаз комплексу из улице Учитељска. У циљу боље комуникације, препорука комисије је да се отвори још један двосмерни прилаз на улицу Трговачка а која је самим положајем парцеле могуће остварити.

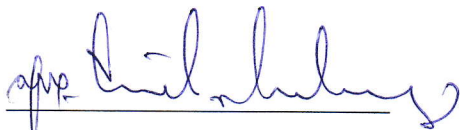
5. ЗАКЉУЧАК

Након извршене стручне контроле, Комисија је заузела став да је Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса По+П+6 на к.п. бр. 2260/2 и 6683/2 КО Смедеревска Паланка I, у складу са Планом генералне регулације за Смедеревску Паланку („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, бр. 16/2013, 09/2019, 4/2021 и 36/23), Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

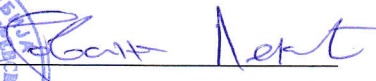
Међутим, с обзиром на значај и број изнетих примедби и сугестија, закључено је да се овај Урбанистички пројекат још једном нађе на седници Комисије за планове, како би се извршила контрола да ли је поступљено по примедбама.

Секретар Комисије за планове

Председник Комисије за планове



Милица Стевановић



Јована Лекић

Начелник Одељења за урбанизам,
грађевинарство, имовинско-правне и
стамбене послове



Јована Лекић