

На основу чл. 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11) и чл.17. Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове по заседању одржаном 22.07.2014.године, доноси

ОДНО ПРИБУДЕНИ
ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ И
УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
"УРБОПЛАН"
Бр. 1164
Датум 12.11.2014
ЛОЗНИЦА

ИЗВЕШТАЈ
о извршеној стручној контроли нацрта
Плана детаљне регулације "Комплекс спорта, рекреације и туризма"
у Бањи Ковиљачи

На 9. седници Комисије одржаној дана 22.07.2014.године извршена је стручна контрола нацрта **Плана детаљне регулације "Комплекс спорта, рекреације и туризма" у Бањи Ковиљачи.**

Седници Комисије присуствовали су:

- Чланови Комисије: Миланка Андрић грађ.инж.(заменик председника), Зоран Ђелов дипл.инж.арх.(члан), Снежана Павловић дипл.пр.планер (члан), Виолета Петровић дипл.инж.арх.(члан), Никола Поповић дипл.инж.грађ.(члан) и Душко Вукотић дипл.инж.грађ.(члан);
- Представници ЈП"Урбоплан" Лозница: Љиљана Коларевић, Драгана Јовановић, Јелена Полић, Мара Јевтић, и Катарина Пејаковић;
- Представници Одељења за планирање и изградњу: Милица Павловић (начелник), Дијана Томић и Мирјана Матовић Марковић,

Драгана Јовановић је известила Комисију да је обрађивач плана поступио по закључку Комисије односно по примедбама и сугестијама чланова Комисије који су усвојени приликом стручне контроле концепта **Плана детаљне регулације "Комплекс спорта, рекреације и туризма" у Бањи Ковиљачи**, на седници одржаној дана 16.10.2013. године.

Снежана Павловић је дала следеће примедбе и сугестије на нацрт Плана:

- У оквиру целине 1. и подцелина 1.1., 1.2., 1.3. и 1.4. издвојити као посебне зоне, са посебним правилима уређења и грађења: ужу зону парка; зону парка са допунским садржајима; и зону туризма, угост. и комерцијалних садржаја;
- За парковске површине (површине јавне намене) са допунском наменом, прецизно дефинисати намене објеката који се могу градити, максимални проценаст заузетости парковске површине објектима, максималну спратност објеката и др. (у складу са ПГР-ом);
- У оквиру целине 3. „комплекс спортско- рекреативних садржаја, туризма, угоститељства и комерцијалних садржаја“, дефинисати услове за изградњу објеката основне/претежне намене- спорта и рекреације и врсту, намену и габарит објеката допунских намена, при чему објекти спорта и рекреације треба да буду обавезни у одређеном проценту на парцели;
- У графичком делу, у легенди приказати поделу на целине и подцелине и уписати поред ознаке сваке целине/ подцелине, назив тј. намену целине и подцелине у складу са текстом;
- Поред парка, планирати јавни паркинг простор за кориснике парка;
- Препорука: Уместо окретница, у северном делу комплекса, паралелно са државним путем, могу се планирати паралелне саобраћајнице, јер планиране окретнице не задовољавају услове за окретање противпожарног возила и да би се путницима у транзиту омогућио лакши приступ планираним садржајима;
- У правилима условити потребан број паркинг места за планиране објекте;
- Из општих правила избацити делове који се не односе на конкретну локацију (обј.на стрмом терену) и намену (вишеспратнице и др.);
- На стр.50, терминологију ускладити са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“, бр. 46/2013);

Виолета Петровић је дала следеће примедбе и сугестије на нацрт Плана:

- Не може се Планом планирати парцелација и препарцелација јавног земљишта за друге намене сем за јавне;
- На страни 37. последњи став избрисати;
- Услов да слободностојећа вишеспратница не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања треба избрисати с обзиром да су дати други услови везани за висину објекта односно удаљење не мање од 4,0 м.

Зоран Ђелов је дао следеће примедбе и сугестије на нацрт Плана:

- Према предложеном планском решењу планира се да се велики део планског обухвата обрађује Урбанистичким пројектима као на пр. аква парк. У самом тексту плана није објашњено зашто би требало да се раде Урбанистички пројекти, будући да је то процедура која инветиторима поскупљује и продужава градњу, као и да овде нису наведене ситуације које би захтевале израду УП-а, поготово, што је самим материјалним законом предвиђена могућност да надлежно одељење наложи израду УП-а уколико је то потребно, то је битно да одељење за планирање формира свој став сада и убудуће у сличним ситуацијама да ли је за израду Урбанистичког пројекта или не;

- Потребно је целокупну планску документацију технички коректно урадити , као што је то случај са осталом планском документацијом за ову седницу (уједначити врсту и величину фонта, избацити појединачне латиничне речи и слова из ћириличног текста и легенди графичког прилога)
- У плану се не виде граничне тачке;

Комисија је поводом стручне контроле нацрта Плана једногласно донела следећи

З а к љ у ч а к

Даје се позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације "Комплекс спорта, рекреације и туризма" у Бањи Ковиљачи, уз услов да обрађивач плана поступи по примедбама и сугестијама чланова Комисије. Уз Извештај о стратешкој процени утицаја Плана упутити на јавни увид у трајању од 30 дана након што Одељење провери да ли је обрађивач поступио по овом закључку.

Заменик председника



Миланка Андрић

Начелник одељења за планирање и
изградњу



Милица Павловић