



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање
и урбанизам

Број: 350-01-01822/2019-14

Датум: 15.1.2020. године

Немањина 22-26, Београд

ИЗВЕШТАЈ

**О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА АПАРТ-ХОТЕЛА „ЈЕЛКИЦЕ” НА
К.П.БР. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО
ЋУШТИЦА, НА ЈАБУЧКОМ РАВНИШТУ, СТАРА ПЛАНИНА, ОПШТИНА
КЊАЖЕВАЦ**

У складу са одредбама члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 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 и 31/19, у даљем тексту: Закон), носилац израде планског документа, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта.

Комисија за стручну контролу Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац; Урбанистички пројекат за изградњу спортско-рекреативног центра на грађевинској парцели 6 на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац; и Урбанистички пројекат за Целину КТ – комерцијално туристички садржаји на локалитету „Јарам”, Копаоник к.п. 3/5 КО Брзеће у НП „Копаоник”, општина Брус, формирана је Решењем министарке грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-01822/2019-14 од 23.12.2019. године (у даљем тексту: Комисија).

У Комисији за стручну контролу именовани су:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца 100 0083 04, председник Комисије;
2. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0173 11, 200 1245 10 и 300 G654 08, члан;
3. Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца 200 1282 11, члан;
4. мр Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0096 06 и 200 0001 03, члан;
5. Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер, лиценце 100 0095 06 и 201 0658 04, члан;
6. Иван Радуловић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0114 07 и 200 0964 07, члан;
7. Ивана Грујички, дипл.инж.арх, лиценце 300 9606 04 и 381 0668 13, члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обављају Александра Ђумић и Марина Ђорђевић.

Задатак Комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, важећим законима и подзаконским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Седници Комисије која је одржана 27. децембра 2019. године, са почетком у 11.00 часова, присуствовали су:

- мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер;
- Маријана Радовановић, дипл.инж.арх;
- Тамара Јовановић, дипл.инж.арх;
- мр Тихомир Обрадовић, дипл.инж.арх;
- Душан Шљиванчанин, дипл.пр.планер;
- Иван Радуловић, дипл.инж.арх;
- Александра Ђумић, дипл.инж.арх;
- Марина Ђорђевић, дипл.просторни планер;
- Дејан Ђорђевић, дипл.просторни планер;
- Марко Милиосављевић, дипл.инж.арх;
- Валентина Ђорђевић, „Биро Цветковић”, д.о.о. Књажевац;
- Милена Ћирковић, „Биро Цветковић”, д.о.о. Књажевац;
- Милан Цветковић, „Биро Цветковић”, д.о.о. Књажевац.

Седници Комисије из оправданих разлога није присуствовао члан Ивана Грујички, дипл.инж.арх.

Обрађивач Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац је „Биро Цветковић”, д.о.о. Књажевац, а одговорни урбаниста Валентина Ђорђевић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0545 03.

За потребе спровођења стручне контроле, обрађивач је, у аналогном и дигиталном формату, доставио: Општу документацију: Копију извода из судског регистра о регистрацији предузећа, Решење о одређивању одговорног урбанисте, копија лиценце за одговорног урбанисту, изјава одговорног урбанисте; Текстурални део Урбанистичког пројекта; Графички део који садржи: положај локације у односу на ПДР, Прегледна ситуација ширег и ужег захваћеног подручја урбанистичког плана, Границе захвата урбанистичког пројекта у односу на ПДР, Предлог парцелације и препарцелације, Регулационо, нивелационо и саобраћајно решење локације, Плана намене површина са партерним уређењем Синхрон план комуналне инфраструктуре са прикључима на спољну мрежу, Идејно архитектонско решење објекта, Карактеристични пресеци комплекса, 3Д – прикази комплекса; Документација: Копија плана, преписи листа непокретности, претходни услови, услови јавних институција и предузећа, катастарско-топографски план, извод из ПДР, и друго.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је од 14. до 21. октобра 2019. године у трајању од 7 дана, у згради Општинске управе Књажевац, као и на интернет страници Општинске управе Књажевац, дневном и локалном листу и општинској табли.

У току трајања јавне презентације није било примедба ни сугестија на предметни урбанистички пројекат.

За потребе спровођења стручне контроле, обрађивач је, у аналогном и дигиталном формату, доставио Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац.

Комисија након разматрања и стручне контроле, констатује да је потребна корекција у текстуалном делу, на следећи начин:

Сугестије на текстуални део урбанистичког пројекта:

- Ажурирати Службени гласник Закона о планирању и изградњи;
- У поглављима 2.1. и 15 изменити констатацију да урбанистички пројекат потврђује Одељење за урбанизам Књажевац. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре је надлежно за потврђивање предметног урбанистичког пројекта;
- Зона „Т1” – навести укупну површину парцела ГП1, ГП3 и ГП4;
- Допунити инжењерско-геолошке услове, с обзиром да су рађена истраживања за потребе ПДР-а;
- Навести где је зона тресетишта;
- Навести у којој зони заштите је урбанистички пројекат, као и које су активности дозвољене;
- У складу са важећим ПДР и условима надлежних предузећа, посебно обрадити тематику везану за снабдевање природним гасом и топлотном енергијом, као и за могућност коришћења обновљивих извора енергије;
- Сугерише се детаљније сагледавање потреба за водом на нивоу УП-а, усаглашавање са потребама дефинисаним кроз план вишег реда, као и да се у складу са овим потребама и укупним капацитетом планираног туристичког хотелско-апартманских комплекса из ПДР-а оправда дати или дефинише нови број лежаја. Слична је прича и са прогнозираном количином употребљених отпадних вода;
- За мини-ски лифт, навести захтеване техничке карактеристике „Скијалишта”, односно дати алтернативну намену овог простора, у складу са условима (полигон за нескијаше и др.).

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да је Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, усклађен са Законом, документима ширег подручја и другим законским и подзаконским актима.

Даје се позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Ћуштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, уз корекцију текстуалног дела, а у складу са датим сугестијама Комисије, ради упућивања у процедуру потврђивања.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу истог, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

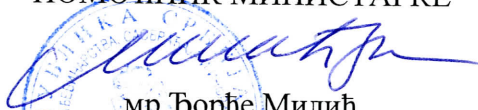
Кориговану верзију Урбанистички пројекат за изградњу комплекса апарт-хотела „Јелкице” на к.п.бр. 3959/2, 3959/7, 3965/1, 3965/3, 3965/4, 3965/5, 3965/10, 3965/11 КО Туштица, на Јабучком равништу, Стара планина, општина Књажевац, потребно је да обрађивач достави у четири примерка ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије



мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

ПОМОТНИК МИНИСТАРКЕ



мр Ђорђе Милић

По овлашћењу министарке

бр. 031-01-18/2018-02 од 29.06.2018. године