



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ

Општинска управа

Одељење за комунално - стамбене, грађевинске
и урбанистичке послове

Број: 350-3/2022-03

Датум: 18.10.2022. године

Лајковац

Омладински трг бр. 1

Тел: 014/3433-109

„УРБОПОЛИС” д.о.о.

Дубљанска број 10,
11000 Београд

Предмет: Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта измена Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лајковац (у даљем тексту: Нацрт) пре упућивања на Јавни увид.

После добијеног материјала у дигиталном облику 28.09.2022. године – Графички део Нацрта; 30.09.2022. године – Текстурални део Нацрта; 03.10.2022 године – Документациона основа, исти је прослеђен Комисији за планове ради обављања стручне контроле.

На основу члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник бр. 32/2019) потребно је да након поступања по извештају о обављеној стручној контроли, поново обавити стручну контролу односно проверити усклађеност одлуке и нацрта плана са извештајем о обављеној стручној контроли, или да се даје позитивно мишљење на нацрт плана односно да се нацрт плана може упутити у процедуру јавног увида.

VIII седница Комисије за планове Општине Лајковац одржана је дана 11.10.2022. године у канцеларији заменика општине Лајковац са почетком у 12.00 часова.
Седници су присуствовали следећи чланови Комисије:

1. Дарко Милидраговић,
2. Предраг Мирковић,
3. Зоран Мирјанић,

4. Никола Петровић,
5. Влада Јовановић,
6. Славица Пилиповић – Јендришек.

Записник води секретар Комисије Ружица Станојевић Гавриловић.

Седници присуствују и стручни сарадници Александра Ракић и Александар Сарић.

Прва тачка дневног реда је била разматрање достављене документације Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лајковац ради упућивања на Јавни увид.

У даљем тексту прослеђујемо Вам део Записника са VIII седнице Комисије за планове везано за стручну контролу Нацрта.

ТАЧКА I

РАЗМАТРАЊЕ ДОСТАВЉЕНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЛАЈКОВАЦ РАДИ УПУЋИВАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Зоран Мирјанић: Има доста грешака које би требало исправити. За сваку од ових целина стиче се утисак да је радило више лица, неопходно је унифицирати. Недостатак извода Плана вишег реда, пре свега гасовода. Недостатак Стратешке процене утицаја што је дефинисано у Одлуци за локације 1 и 2. Страна 32. – не може се условљавати Планом обавеза израде Стратешке процене већ је то дефинисано Правилницима за које је обавезна израда и за које се може издати захтев за одлучивање да ли је потребна Стратешка процене утицаја. За неке делатности неће бити потребна процена утицаја због капацитета и врсте прераде... Минимална комунална опремљеност подразумева приступни пут, струју, воду и канализацију. Уместо високонапонске, нисконапонске мреже написати енергетска мрежа. На једној од Комисија навели смо који су минимални полупречници унутрашњих кривина и то није испоштовано. Интерне саобраћајнице на свим локацијама су дискутабилне. Локација 3 – мора имати окретницу, ширу регулацију, обостране тротоаре. Локација 4 – уместо архитектонски пројекат написати главни пројекат. На свим целинама штедело се на рачунању паркинг простора на свим локацијама. Регулација остаје као трајна категорија, као планско решење. Локација 5 – окретница 3м (натегнуто) – да буде 7м. За парцеле мање од 4 ара која је доња граница до које се може ићи?

Славица Пилиповић – Јендришек: Документацију радило више лица, уједначити (ако је табеларно онда да буде за све локације...). Када се мења намена требало би да се доведе саобраћај у ред.

Локација 1. Радијусе кривина саобраћајница пројектовати тако да је могуће кретање возила са приоритетом кретања (ватрогасци, хитна помоћ, полиција). Урадити анализу грађевинских парцела наведене површине (3-4ара). Преиспитати планирање пратећих

објеката као посебних на истим и постављање непропусних септичких јама као прелазно решење до изградње канализационе мреже.

Предраг Мирковић: Постоји пројекат улице са канализацијом.

Локација 2. За објекте где је планирана намена обављања делатности потребно је кроз степен заузетости преиспитивати да ли је могуће обезбедити довољну површину за кретање возила, манипулативне површине и паркирање у границама грађевинске парцеле. Ширина коловоза од 3.5м – 5м – треба анализирати планирану ширину с обзиром на могуће присуство и кретање возила већих габарита – камиони... Саобраћајница број 3 има дужину око 100м без окретнице, ширину коловоза 5м – потребно је планирати окретницу. Шта је са делом саобраћајнице број 4 која је ван граница локације и улази у други план?

Локација 3. Величина грађевинских парцела - изанализирати могућност величине грађевинске парцеле од 6 до 8 ара за вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пк. Појаснити - надзиђивање (једне етаж) је могуће на свим објектима са равним кровом и ако је постојећа спратности веће од планом дозвољене. Радијуси кривина треба да омогуће кретање возила са приоритетом кретања. Саобраћајница број 11 има дужину око 85м – планирати окретницу, тротоаре, не може банкина.

Локација 4. Помињу се бициклистичке стазе...

Предраг Мирковић: Бициклистичке стазе – унети у плански документ само основна правила.

Локација 5. Појаснити - Предвиђају се слободно постављени објекти на парцели, једнострано или двострано узидани објекти изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације. Није дато планирано стање за катастарске парцеле број 794/1 и 794/2 КО Лајковац – ЈАВНЕ НАМЕНЕ. За објекте јавне намене план да садржи само основна правила по питању грађевинске линије и спратности а кроз израду УП-а прецизирати. Грађевинска линија са севера и северозапада је у инфраструктурном коридору/заштитни појас - пребацити са друге стране до изломљене линије. Радијуси кривина треба да омогуће кретање возила са приоритетом кретања.

Локација 6. Површина грађевинских парцела 2 – ара. Планирање помоћних објеката.

За све локације (сем локације 1) дефинисати правило да површине већ формираних парцела – остају какве јесу, а за будуће парцеле – минимална површина 5ари. Ширина коловоза 5м и тротоари двострани, 9м регулација.

ЗАКЉУЧАК:

Комисија је става да обрађивач Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лајковац поступи у складу са изнетим примедбама, након чега ће се обавити стручна контрола од стране Комисије за планове пре упућивања Нацрта на Јавни увид.

Секретар Комисије

Ружица Станојевић Гавриловић



Председник Комисије

Дарко Милидраговић



Руководилац Одељења

Предраг Мирковић, дипл. инж. саобраћаја

