



56/2

Република Србија  
ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА КРУШЕВЦА  
Одељење за урбанизам и грађевинарство, Крушевац  
бр: **350 – 800/2017**  
датум: **13.02.2019.године**

На основу чл. 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18) и чл. 63, 64, 65 и 66 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр. 64/2015), Комисија за планове даје:

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ**  
**Нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу**

**I УВОДНИ ДЕО**

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, након јавног увида, по 2. тачки дневног реда 56. седнице Комисије за планове.

Одлука о изради Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу, донета је на Скупштини града Крушевца, 25.12.2017.год., под бр.350-846/2017.

Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, на животну средину, донела је Градска управа града Крушевца, 15.12.2017. год., под бр.350-818/2017.

Израда Плана поверена је ЈП за урбанизам и пројектовање.

**II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА**

Рани Јавни увид Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр. 1, у периоду од 8 - 20 часова, као и у канцеларији бр. 16, сваког радног дана у периоду од 8 - 16 часова, од 13.07.2018.године до 27.07.2018.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше рани јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, у пријемној канцеларији бр. 31, Градске управе града Крушевца, закључно са 27.07.2018.године.

Оглас о раном јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“ бр.670 од 06.07.2018.год., као и на сајту града Крушевца, у периоду од 13.07.2018.године до 27.07.2018.године.

У току раног јавног увида достављено је 9 примедби:

- 
1. 999 - 2321/2018, од 26.07.2018.год., Милутин Тасић, Крушевац,
  2. 999 - 2322/2018, од 26.07.2018.год., Миливоје Јевремовић, Крушевац,
  3. 999 - 2323/2018, од 26.07.2018.год., Ђорђевић Јован, Крушевац,
  4. 999 - 2324/2018, од 26.07.2018.год., Црноглавац Даница, Крушевац,
  5. 999 - 2325/2018, од 26.07.2018.год., Грујичић Владета и Грујичић Душан, Крушевац,
  6. 999 - 2326/2018, од 26.07.2018.год., Јевтић Јасмина, Крушевац,
  7. 999 - 2327/2018, од 26.07.2018.год., Стефановић Марија, Крушевац,
  8. 999-2329/2018, од 27.07.2018.год., Миладиновић Братислав, Крушевац,
  9. 999-2338/2018, од 27.07.2018.год., Јелена Минић и Александар Минић, Крушевац.

Комисија за планове Града Крушевца је на **46. седници**, дана 02.08.2018.године, по разматрању 3.тачке дневног реда – Усвајање извештаја о обављеном раном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I Усваја се Извештај о обављеном раном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу и упућује се у даљу процедуру,**

**II Закључак је донет једногласно**

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање, доставила је Нацрт Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, на стручну контролу, 04.12.2018.године.

Комисија за планове Града Крушевца је на **52. седници**, дана 21.12.2018.год., по 6.тачки дневног реда - Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, пре јавног увида, донела следећи:

### **ЗАКЉУЧАК**

**I Нацрт Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу, упутити у процедуру јавног увида, након поступања по примедбама Комисије за планове:**

- не давати габарите планираних објеката (Балшићева улица и Пећка улица), већ искључиво планиране површине за градњу дефинисане грађевинским линијама ;
- у урб.подцелинама 2.9.1. и 2.9.3. дефинисати границу између планираног породичног и вишепородичног становања;
- на графичком прилогу - Планирана намена, унети нумерацију 2.9.5.;

**II Закључак је донет једногласно**

Јавни увид у нацрт Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, трајао је од **11.01.2019.** године до **09.02.2019.**године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми на изложени нацрт Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, закључно са 09.02.2019.године .

Оглас о јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, бр.682, од 11.01.2019.год., као и на сајту града Крушевца, у периоду од 11.01.2019. године до 09.02.2019.године.

У току јавног увида, достављено је 4 примедбе:

1. 999 - 91/2019, од 23.01.2019.год., Миливоје Јевремовић, ул.Балшићева бр.17/1, Крушевац,
2. 999 - 92/2019, од 23.01.2019.год., Алексић Светлана, Хотел "Голф", Крушевац,
3. 999-184/2019, од 05.02.2019.год., Симовић Милица, ул.Миодрага Ракића бр.1, Крушевац,
- 3./а допуна, 999 - 184/2019, од 06.02.2019.год., Симовић Милица, ул.Миодрага Ракића бр.1,
4. 999 - 225/2019, од 08.02.2019.год., Благојевић Радослав, ул.Пећка бр.10/в, Крушевац.

### **III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ**

По завршеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације „Цара Лазара - Балшићева“ у Крушевцу, одржана је **56.седница** Комисије за планове, 13.02.2019.год., у згради Градске управе града Крушевца.

Седници су присуствовали чланови Комисије:

1. Александар Цветковић, дипл.ел.инж. - председник Комисије,
2. Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. - члан, заменик председника,
3. Предраг Михајловић, дипл.инж.арх. - члан,
4. Душан Момчиловић, дипл.инж. арх. - члан,
5. Гордана Марковић, дипл.инж.грађ. - члан,
6. Сава Стојановић, дипл.инж.грађ. - члан,
7. Игор Благојевић, дипл.инж.грађ. - члан

**ДНЕВНИ РЕД 56.седнице** Комисије за планове Града Крушевца био је следећи:

1. Усвајање Записника са 55. седнице Комисије за планове, одржане 05.02.2019. године ,
2. Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу ,
3. Усвајање Извештаја о обављеном раном јавном увиду нацрта Измене Плана детаљне регулације „Стари Аеродром фаза 1“ у делу подблока А2 у Крушевцу,
4. Разно

За тачку 2.- Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу, представник Одељења за урбанизам и грађевинарство - Биљана Милић, дипл.инж.арх., присутне је упознала са хронологијом израде Плана. Обавестила је присутне да је у току јавног увида, који је трајао од 11.01.2019. године до 09.02.2019.године, достављено четири примедбе:

1. 999 - 91/2019, од 23.01.2019.год., Миливоје Јевремовић, ул.Балшићева бр.17/1, Крушевац,
2. 999 - 92/2019, од 23.01.2019.год., Алексић Светлана, Хотел "Голф", Крушевац,
3. 999-184/2019, од 05.02.2019.год., Симовић Милица, ул.Миодрага Ракића бр.1, Крушевац,
- 3./а допуна, 999 - 184/2019, од 06.02.2019.год., Симовић Милица, ул.Миодрага Ракића бр.1,
4. 999 - 225/2019, од 08.02.2019.год., Благојевић Радослав, ул.Пећка бр.10/в, Крушевац.

Примедбе које су стигле у току јавног увида, прослеђене су обрађивачима плана - Гордани Недељковић, дипл.инж.арх. и Лидији Богићевић, дипл.инж.арх., које су након разматрања примедби доставиле одговор уз образложење, у писаној форми, а на седници допуниле усмено свој одговор .

**1.Примедба , бр.999 - 91/2019, од 23.01.2019.год., Миливоје Јевремовић, ул.Балшићева бр.17/1, Крушевац**

„ Примедба се односи на к.п. бр.1039/1 КО Крушевац

У Изложеном ПДР-у за област Цара Лазара-Балшићева истакнутом на огласној табли Градске управе града Крушевца, за к.п.бр.1039/1 налази се зграда бр.2. за овај објекат предвиђена је спратност П+1. Објекат је стамбени од 1966.г. и откупљен 1991.г. Зграда је у међувремену дограђена и надграђена и налази се у поступку озакоњења. На основу Закона о планирању и изградњи, Сл.гласник РС.бр.47/2003 и Регулационом плану који је усвојен 2000.г. Сл.лист бр.2/2000, предвиђена је спратност за наведени објекат П+1+Пк. Са Јавним предузећем Дирекција за урбанизам и изградњу Крушевац, закључио сам уговор о регулисању међусобних права и обавеза око уређивања јавног грађевинског земљишта бр. 656 од 15.09.2005. своје обавезе измирио сам у целости и градска управа, Одсек за утврђивање, наплату и контролу јавних прихода, дана 18.09.2015. издао ми је потврду бр.IV-05-404-974. Из ових разлога мишљења смо да у будућем ПДР-у на к.п.бр.1039/1 КО Крушевац за зграду бр.2 треба предвидети спратност П+1“.

**Одговор обрађивача:** Примедба се **прихвата**

**Образложење:** У катастарско-топографском плану постојећа спратност стамбеног објекта (на коју се односи ваша примедба) је техничка грешка, односно пропуст који ће бити исправљен на спратност П+1 који представља стварно фактичко стање. Нацртом ПДР-а Цара Лазара-Балшићева за к.п.бр. 1039/1 планирана спратност објекта је П+3 и то у делу предметне парцеле коју наводи подносиоц примедбе.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** примедба се **прихвата**. Прихвата се став обрађивача.

**2.Примедба, бр.999 - 92/2019, од 23.01.2019.год., Алексић Светлана, Хотел "Голф", Крушевац**

„Увидом у План детаљне регулације „Цара Лазара –Балшићева“ у Крушевцу, који је на јавном увиду излажем следећу примедбу.

Обрађивач плана није узео у обзир, односно није имао сазнање да су к.п.бр.1028, 1027 и део 1035 све КО Крушевац у приватном власништву тј. да сам ја, Алексић Светлана, власник парцела и планом је предвидео породично становање.

Обзиром да сам власник велике површине земљишта (за тај део града) и да се бавим угоститељством и хотелијерством већ дуги низ година, предлажем обрађивачу Плана да узме у обзир моје пословање и омогући ми ширење посла на тај начин што ће да предвиди на предметним парцелама компатибилну намену, односно, изградњу објекта у функцији туризма (обзиром да су парцеле у близини археолошког парка), тј. изградњу хотелијерске установе, а у складу са условима и мерама заштите непокретних добара добијених од Завода за заштиту споменика културе Краљево.“

**Одговор обрађивача:** Примедба се **прихвата**

**Образложење:** У току израде Нацрта предметног плана обрађивач није имао сазнање да су све наведене катастарске парцеле у власништу подносиоца примедбе, као и да у фактичком стању чине заједничку целину. Обзиром да наведене парцеле заједно са објектом (ресторан) су са наменом – комерцијалне делатности (угоститељство) и представљају компатибилну намену са планираном наменом подцелине-становање, стекли су се услови да примедба подносиоца захтева буде прихваћена.

Парцеле 1027, 1028 и део 1035 све КО Крушевац планирају се за комерцијалне делатности типа КД-041 уз обавезу ближе разраде Урбанистичким пројектом, обзиром да је овај тип комерцијалних делатности компатибилна намена планираној намени у подцелини 2.9.7.- становање.

Приликом разраде ове локације УП-ом, обавезно је обезбедити конзерваторске услове надлежне службе за заштиту градитељског наслеђа обзиром да је постојећи објекат (ресторан) у режиму предходне заштите. Постојећи објекат – ресторан заједно са планираним садржајима комерцијалних делатности типа КД-041 организовати у функционалну целину уз обавезу архитектонског обликовања објекта у складу са окружењем, наменом и конзерваторским условима. Садржаји комерцијалних делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани, spa и wellness центри и сл.

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ		600	15

- Минимална удаљеност од граница суседних парцела износи 2.5м, а удаљеност од објеката стамбене намене најмање 5м. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, али не може бити мање од 4м.

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.

- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%

Обавеза израде Урбанистичког пројекта за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-041 у оквиру подцелине 2.9.7 додаје се у текстуалном делу Плана у тачки 3.12. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** примедба се **прихвата**. Прихвата се став обрађивача.

**3.Примедба, бр. 999-184/2019, од 05.02.2019.год. и 3./а - допуна, 999 - 184/2019, од 06.02.2019.год., Симовић (Радоње) Милица, ул.Миодрага Ракића бр.1, Крушевац,** власник пословног објекта у ул.Балшићева бр.11, на новоформираној парцели к.п.1061/1 КО Крушевац

„ Обраћам се комисији за израду планова са намером да упозорим на чињеницу да је предложено решење за изградњу јавног паркинга на поменутој парцели, која припада пословном објекту и служи за редовну употребу објекта и његово коришћење, веома неприхватљиво са урбанистичко-техничког и правно-својинског аспекта. Образложење: Поменути објекат је пословног карактера укупне површине од 120м2 са грађевинском и употребном дозволом и грађен је наменски за трговинску делатност. При изградњи објекта формирана је посебна катастарска парцела у површини од 477м2 која припада објекту и служи за његову редовну употребу. На тој парцели се налазе сви комунални прикључци (водовод, канализација и др) и она се користи за нормалан приступ објекту за потрошаче (корисник) и за возила за допрему и истовар робе. Изградњом паркинга на делу до улице потпуно би се онемогућио приступ објекту са те стране и онемогућио његов рад и функционисање.

Поред ових техничких проблема сматрамо да гледајући правно-својински аспект изградња јавног паркинга од 7 места није од приоритетног и општег интересног значаја за општину да би се вршила експропријација приватног земљишта без сагласности власника земљишта при чему се њему угрожавају својинска и власничка права (ова парцела је и поред давне експропријације приватно власништво). Имајући у виду да је парцела 1061/1 формирана 1975.г. и да до данас није катастарски преведена и уписана на мене као власника објекта, чак и поред неколико мојих покушаја преко имовинско-правне службе општине Крушевац то сматрам да ће Комисија схватити да сам ја суштински власник парцеле и да на њој располажем сва права која ми по закону припадају.

На крају предлажем да се планирани паркинг укине и да планери нова паркинг места планирају дуж Ул.Н.Балшићеве са десне стране смера.

Допуна примедбе се односи на приложену документацију“.

**Одговор обрађивача:** Примедба се **не прихвата**

**Образложење :** Увидом у достављену документацију од стране подносиоца примедбе констатоване су следеће чињенице:

Постојећи пословни објекат саграђен је на деловима кат.парцелама бр.1060/3, 1061, 1063/2, 1063/3, 1064/1 и 1064/2 све КО Крушевац.

На наведеним катастарским парцелама подносиоц примедбе није уписан као имаоц права на њима, односно на земљишту.

- Парцела бр.1061/1 КО Крушевац је непостојећа катастарска парцела која не егзистира у катастарском оперативном односно у званичној евиденцији Републичког геодетског завода, као ни у катастарско-топографском плану који је урађен по званичним подацима РГЗ-а.

- Не постоји формирана грађевинска парцела која припада објекту у површини од 477м<sup>2</sup>, а која се наводи у примедби.

- Подносиоц примедбе није доставио доказ, односно правни акт којим доказује да је купио земљиште и да је у његовом власништву.

- Подносиоц примедбе доставио је доказе, односно Решење о продаји непокретности непосредном погодбом, чиме се легитимише као власник само објекта, (не и земљишта).

Овим планским решењем омогућено је подносиоцу захтева да формира грађевинску парцелу (земљиште опредељено за остале намене) и да земљиште (за које сматра да је суштински власник) након решавања правно-имовинских односа са имаоцима права на парцелама прибави у приватну својину.

Из свега предходно наведеног, сматрамо да подносиоцу примедбе, изградњом недостајећег јавног паркинга простора и увећањем потребног броја паркинга места за потребе дела насеља нису ничим угрожена његова својинска и власничка права, напротив повећан је комфор коришћења простора.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** примедба се **делимично прихвата.**

Предлаже се изградња јавног паркинга од 5 места, уместо планираних 7 места, да би се омогућио приступ објекту.

**4.Примедба, бр. 999 - 225/2019, од 08.02.2019.год., Благојевић Радослав, ул.Пећка бр.10/в, Крушевац**

„Јавним увидом у нацрт плана детаљне регулације желим да искажем примедбу за кат.парцелу бр. 1042/3 КО Крушевац. Предходним регулационим планом било је предвиђено да сваки објекат има своју грађевинску парцелу с обзиром да је судски подељено и ограђено по предходном плану што за нов сматрам врло великим проблемом за даљи наставак правних ствари око објекта а и земљишта. Предлажем да остане по старом плану за дату парцелу и буде парцелисано као у предходном.“

*Одговор обрађивача: Примедба се не прихвата*

*Образложење :* Регулационим планом између „Ул. Глигорија Диклића, Страхињићеве, Цара Лазара и Мијатов чаир до старог гробља“ из 2000.г дат је предлог формирања грађевинских парцела, односно парцелација у складу са тадашњим Законом о планирању и изградњи који је подразумевао парцелацију земљишта. Важећи Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13- Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13- Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018); у складу са којим је рађен и предметни Нацрт плана, не подразумева парцелацију земљишта остале намене, тј. директно парцелисање земљишта у оквиру плана, већ даје основ да предметна парцела буде парцелисана путем израде пројекта парцелације или препарцелације у складу са решеним правно-имовинским односима и урбанистичким параметрима из Плана. То значи да овим планом катастарске границе предметне парцеле нису мењане. Промене границе катастарских парцела мењају се израдом и спровођењем пројекта парцелације/препарцелације, а који се ради по захтеву имаоца права на парцели.

**СТАВ КОМИСИЈЕ:** примедба се **не прихвата.** Прихвата се став обрађивача.

Након обављеног гласања, Комисија за планове Града Крушевца је на **56.седници**, одржаној дана 13.02.2019.год., по разматрању 2. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу, донела следећи:

## ЗАКЉУЧАК

**I Усваја се Извештај о обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу и упућује се у даљу процедуру, након поступања по примедбама,**

### **II Закључак је донет једногласно**

Извештај о јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу, урађен је на основу: Записника са 46. седнице, од 02.08.2018.године, по разматрању 3.тачке дневног реда, Записника са 52. седнице, од дана 21.12.2018.год., по 6.тачки дневног реда, као и Записника са 56.седнице, одржане дана 13.02.2019.год., по разматрању 2. тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја о јавном увиду.

У Крушевцу,  
13.02.2019.године



**Председник Комисије за планове**

Александар Цветковић, дипл.ел.инж.

**Чланови Комисије за планове:**

Чедомир Бачевић, дипл.инж.грађ. - заменик председника,

Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.

Душан Момчиловић, дипл.инж.арх.

Сава Стојановић, дипл.инж. грађ.

Гордана Марковић, дипл.инж.грађ.

Игор Благојевић, дипл.инж.грађ.

**НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ**

**П.О.НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Ивана Пајић, дипл.правник