

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗА УРБАНИЗАМ  
И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
КРУШЕВАЦ

37000 Крушевац  
Ул. Косачићева 5  
Тел.цент. (037) 421-979  
442-245  
440-311

Датум: 23 МАЈ 2018

Ваш знак / број: \_\_\_\_\_

Наш знак / број: 1-1316

ГРАДСКА УПРАВА  
ГРАДА КРУШЕВЦА  
Одљење за урбанизам и  
грађевинарство

**ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР ПО ПРИМЕДБАМА: НА НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИСТОК 1“ У КРУШЕВЦУ**

Дописима бр. 999/1420 од 17.05.2018.г. достављене је поднета примедба на Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу који се наводи у наслову, а које су поднете у току трајања јавног увида.

Након разматрања поднете примедбе дат је следећи одговор уз образложење :

<b>Примедба 1 :</b> бр.999/1420 од 17.05.2018.	<b>Радимир Милисављевић</b> – „Овим путем улажем приговор на нацрт плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу, ПГР ЈУГ, парцела 3.6.4. који се односи на спречавање изградње стамбеног објекта на прцели 5945/3 од међе до међе, с обзиром да сам власник суседног изграђеног пословног објекта на парцели 5945/1. По ранијем плану регулације између мог објекта и поменуте парцеле постојала је раздаљина од 2м, пролаз који спаја улицу Петра Бојовића и парцелу 5495/2, те су сходно томе на мом објекту на тој страни и светлосни отвори као и струјомер. Надам се да сам био јасан и да ће те наведено узети у разматрање и усвојити.“
---	---

**Одговор обрађивача:** Примедба се не прихвата

**Образложење:** Обзиром да је текст подносиоца примедбе врло нејасан и да се наводе два планска документа, као и број катастарске парцеле 3.6.4.ка и парцеле 5945/3 и 5945/1 које нису на простору уз наведену улицу, само уз предпоставку да се ради о грешкама у подношењу захтева, а да се примедба конкретно односи на парцеле бр.5495/3 и 5495/1 у Ул.Петра Бојовића став обрађивача је следећи:

Захтев који сте навели као примебу је неоснован обзиром да је план предвидео на вашој парцели могућност изградње објекта типа прекинутог или непрекинутог низа, те сте у могућности да изградњом типа прекинутог низа остварите ваш захтев као што је дато у текстуалном делу плана.

Извод из текстуалног дела плана, страна 70-71.:

**„3.2.11. Урбанистичка подцелина 3.6.4.**

**Претежна намена**

- **Породично становање типа ПС-01**

- Претежна намена је породично становање, типа ПС-01

урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		непрекинути низ		200	6

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. У том случају урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, са највише 2. стамбене јединице.

- Одстојање објеката од регулационе линије утврђено је у граф.прилогу бр.6.3.

- .....  
 - За објекте који се граде на међи није дозвољено постављање отвора (непрекинути и прекинути низ).  
 - У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.  
 - За изграђене објекте на простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираној намени дозвољена је реконструкција без промене хоризонталног и вертикалног габарита, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.  
 - Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције не могу имати нове отворе на тим фасадама.“

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле

<p><b>Примедба2</b> : бр.999/1476 од 22.05.2018.</p>	<p><b>Јелица Тонић</b> – „Примедбе на парцеле 5495/3 и 5495/5, улица Војводе Петра Бојовића. Самим тим што су плацеви излицитирани 1999.године под условима сутерен+приземље+спрат значи и уједно обавезу да се такав објекат и изгради. Сходно томе неприхватљива је било каква промена по питању урбанистичких услова. На предлог 2000.године власницима суседне парцеле 5495/3 и 5495/5 у низу, да избегнемо изградњу сутерена и договоримо се да то буде приземље+спрат+спрат. Они су без размишљања одговорили да радим по пројекту /вероватно зато што нису знали шта су купили/. Сходно томе неприхватљиве су било какве промене по питању урбанистичког плана зато што први и задњи у низу имају слободан простор по 2 метра да би се издвојили од контакта са суседним половним објектима. Самим тим што су предложене промене да парцела 5495/3 и 5495/5 промене своју категорију у пословни објекат а да самим тим објекат на парцели 5495/4 остаје једини стамбени објекат из тога произилази да издвајање са суседним пословном објектима захтева простор за издвајање од по 2м са обе стране (каква је пракса код осталих објеката у околини) који није предвиђен а увидом у детаљни урбанистички план. Што би значило да парцела 5495/4 треба бити ширине 12м уместо досадашњих 8м. Имала бих примедбу и на то што су суседни објекти 5495/3 и 5495/5 у нивоу приземља, а објекат на парцели 5495/4 има изграђен сутерен на бубини 1,7м сматрам да би објекат био угрожен. Па сматрам да не постоје услови за промену детаљног урбанистичког плана. У случају да град не услиши моје захтеве обратићу се вишим инстанцама.“</p>
--	--

**Одговор обрађивача:** Примедба се не прихвата

**Образложење:** Обзиром да је текст подносиоца примедбе врло нејасан тако да се не може тачно одредити нашта се конктрето односи примедба, као и да се наводе чињенице које су нетачне што се тиче намене објеката које су дате уз предпоставку да се ради о парцели бр.5495/4 дајемо појашњење:

Решење које је дато предходним планским документом тј. ДУП-ом измене и допуне „Прњавор 2 фаза Б“ је задржано као и планиране намене објеката дате тим решењем. У плану се нигде не помиње нити условљава промена ширине парцеле (потреба за проширењем) које су већ купљене на лицитацији 1999.год. па није јасно чиме је подносиоц захтева дошао до оваквог закључка.

Дато решење овим планом је наставак реализације решења из предходног плана (ДУП-а „Прњавор 2 фаза Б“ тако да сматрамо да је примедба неоснована обзиром да је план предвидео предметним парцелама /5495/3, 5495/4 и 5495/5 у низу могућност изградње објекта типа прекинутог или непрекинутог низа спратности до П+1+Пк.

У општим правилима градње у тексту се наводи:

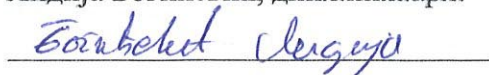
„- Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са карактером тла и суседним објектом (двојни, прекинути и непрекинути низ“

### Одговорни урбаниста

Гордана Недељковић, дипл.инж.арх.



Лидија Богиневић, дипл.инж.арх.





Директор,

Војкан Тутулић, дипл.инж.арх.