



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА КРУШЕВЦА
Одељење за урбанизам и грађевинарство
бр: 350 - 233/2015
датум: 24.05.2018.године
Крушевац



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ
КРУШЕВАЦ

43/3

| Приглашено: 10. JUL 2018 | | | |
|--------------------------|------|---------|----------|
| Орг. јед. | Број | Предмет | Вредност |
| III | 1676 | | |

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) 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 У Нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“, у Крушевцу

I УВОДНИ ДЕО

Предмет Извештаја је извршена стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, након јавног увида, по 3. тачки дневног реда 43. седнице Комисије за планове.

Одлука о изради Плана генералне регулације „ Исток 1“, донета је на Скупштини града Крушевца, 25.06.2015.године.

Одлука о измени Одлука о изради Планова генералне регулације у Крушевцу донета је на Скупштини града Крушевца 28.12.2015.год.

Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ на животну средину, донета је је 04.06.2015.год.

Израда Плана поверена је Јавном предузећу за урбанизам и пројектовање, Крушевац.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Рани Јавни увид Плана генералне регулације „ИСТОК 1“, обавио се у холу зграде Градске управе града Крушевца, ул. Газиместанска бр.1, у периоду од 8 -20 часова, као и у канцеларији бр. 3, сваког радног дана, у периоду од 8 -16 часова , од 18.11.2016.године до 02.12.2016.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 02.12.2016.године.

Оглас о раном јавном увиду био је објављен у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, као и на сајту града Крушевца.



На основу Записника Комисије за планове Града Крушевца са **19. седнице**, дана 08.12.2016.године, по разматрању 4./1. тачке дневног реда – Разматрање Извештаја носиоца планског документа о обављеном раном јавном увиду Плана генералне регулације „ИСТОК 1“, донет је **Закључак**:

Усваја се извештај о обављеном раном јавном увиду у План генералне регулације „ИСТОК 1“ Одељења за урбанизам и грађевинарство бр. 350-233/2015 од 05.12.2016.год.

Комисија за планове је усвојила Извештај о обављеном раном јавном увиду и упутила га у даљу процедуру.

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање, доставила је Нацрт плана на стручну контролу 19.04.2017.год.

На **24. седници** Комисије за планове Града Крушевца, одржаној дана 24.04.2017.године, по разматрању 6./1. тачке дневног реда, извршена је стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, пре јавног увида.

Након краће дискусије донет је следећи **ЗАКЉУЧАК** :

I ДАЈЕ СЕ позитивно мишљење на Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу и упућује се у процедуру јавног увида;

II Закључак је донет једногласно.

Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу, трајао је од 28.04.2017. године до 29.05.2017.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, на изложени Нацрт ПГР „Исток 1“, у пријемној канцеларији бр. 31 Градске управе града Крушевца, закључно са 29.05.2017.године.

Јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу, одржана је 18.05.2017.год. у сали бр.34 Градске управе града Крушевца.

У току Јавног увида пристигле су три примедбе:

1. бр. 999-900/2017, од 04.05.2017.год., „Југоопрема“ Крушевац;
2. бр. 999-1009/2017, од 16.05.2017.год., Алексић Светлана, Крушевац;
3. бр.999-1072/2017, од 22.05.2017.год., ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац.

На **26. седници** Комисије за планове, одржаној 05.06.2017.год., 2.тачка дневног реда била је Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу.

Обрађивачи плана, Лидији Богићевић, дипл.инж.арх. и Гордани Недељковић, дипл.инж. арх., прихватиле су примедбе:

- бр. 999-900/2017, од 04.05.2017.год., „Југоопрема“ Крушевац;
- бр. 999-1009/2017, од 16.05.2017.год., Алексић Светлана, Крушевац;
- бр.999-1072/2017, од 22.05.2017.год., ЈП за урбанизам и пројектовање Крушевац.

Председник Комисије Александар Цветковић је предложио да се План генералне регулације „Исток 1“ врати на дораду. У делу Источне обилазнице постоји део насутог и неуређеног земљишта. Обзиром да је тај део означен као зона инундације, потребно је урадити анализу уз ангажовање одговарајуће организације (нпр. Институт „Јарослав Черни“). Уколико анализа буде позитивна, биће могуће да од постојећег појаса добијемо грађевинско земљиште за дирекну примену ...

Чланови комисије су истакли да је потребно урадити хидротехничку студију. Уколико анализа покаже да то може да буде грађевинско земљиште, могу се повећати зоне за директну примену.

Тијана Аксентијевић - Адамовић је предложила да се план усвоји какав јесте, обзиром да је прошао сву законску процедуру, а да се након студија хидротехнике ако буде показала могућност промене намене земљишта приступи измени плана у делу који је предмет расправе.

После исцрпне дискусије, Председник Комисије је ставио на гласање Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу.

Након обављеног гласања, Председник Комисије је константовао да је са 6(шест) гласова ЗА и 2(два) гласа УЗДРЖАНА донет следећи:

ЗАКЉУЧАК

I НЕ ПРИХВАТА се Нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу и упућује се поново у процедуру јавног увида,

II Закључак је усвојен већином гласова.

Поновљени Јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу, трајао је од **25.12.2017. године, до 25.01.2018.године.**

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми, на изложени Нацрт ПГР „Исток 1“, у пријемној канцеларији бр. 31 Градске управе града Крушевца, закључно са **25.01.2018. године.**

У току поновљеног Јавног увида пристигло је пет примедби:

1. бр.999-3512/2017, од 29.12.2017.год., подносилац Слободан Милетић, Крушевац;
2. бр. 999-73/2018, од 12.01.2018.год., Стефановић Живомир, Крушевац;
3. бр.999-247/2018, од 25.01.2018.год., подносилац Вулић Зоран, Крушевац;
4. бр.999-251/2018, од 25.01.2018.год., подносилац Ђорђевић Павле, Крушевац;
5. бр. 999-252/2018, од 25.01.2018.год., подносилац Крстић Зоран, Крушевац;
- 5а. бр.999-252/2018, допуна, од 25.01.2018.год., Крстић Зоран, Крушевац.

По завршеном поновљеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу, одржана је **36. седница** Комисије за планове, **06.02.2018.год** .

2.тачка дневног реда 36.седнице, била је Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу .

Примедбе које су стигле у току поновљеног јавног увида , прослеђене су обрађивачу плана, Гордани Недељковић, дипл.инж.арх. и Лидији Богићевић, дипл.инж.арх. Оне су

доставиле одговор на примедбе у писаној форми, а на седници допуниле усмено своје одговоре тамо где је то било потребно.

Примедба под бр.1, бр.999-3512/2017, од 29.12.2017.год., подносилац Слободан Милетић, Крушевац.

Примедба се односи на могућност легализације нелегалног стамбеног објекта, на кат.парц. бр. 2201/5, а налази се у заштитном појасу железнице, око 80 метара од пруге.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.
Образложење:

Предметна парцела и објекат се по плану намене површина налази у оквиру површине планиране за породично становање. Такође се налази у заштитном пружном појасу (земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100м рачунајући од осе крајњих колосека). У посебним условима добијеним од стране „Инфраструктура железнице Србије“, Београд у тачкама 4 и 5. је наведено да је могуће планирати објекте на растојању већем од 25м рачунајући од осе колосека предметне железничке пруге.

Захтев за легализацију објекта који се наводи у примедби није предмет третирања планским документом већ ће се накнадно одлучивати у процедури озакоњења. Препорука је да се у процедури озакоњења затраже накнадни услови од стране Железнице Србије.

На затвореном делу седнице, донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Примедба се ПРИХВАТА

2. Закључак је донет једногласно

Примедба под бр.2, бр. 999-73/2018, од 12.01.2018.год., подносилац Стефановић Живомир, Крушевац

Примедба се односи на парцелу бр.3264/6 КО Бивоље, где је Планом предвиђен паркинг. Власнику парцеле је већ одузето пола парцеле приликом експропријације 1986.год., за изградњу магистрале, тако да му је остало само 15 ари. Он прихвата да се направи окретница на делу његове и делу суседне парцеле, бр.3264/2 КО Бивоље и да се искористи пут који постоји између те две парцеле. Такође је молио да му се омогуће услови за изградњу мањег пословног објекта комерцијалне намене, на к.п. бр.3264/6 КО Бивоље. Подносилац примедбе је нагласио да је своју парцелу попунио, тампонирао, оградио, засадио воће, што га је коштало око 4000 еура.

Одговор обрађивача: Примедба се прихвата.

Образложење:

Обрађивач плана је приложио графички прилог, који је саставни део прихваћене примедбе. (дат је Извод из плана намене површина и регулације).

Чланови Комисије коментарисали су да регулациона линија не мора да буде паралелна са током реке Расине; може да се дозволи нека изградња у оквиру катастарске парцеле бр. 3264/6 КО Бивоље дуж источне обилазнице; могуће је наћи адекватно решење да би се добила континуирана линија изградње; проверити који је биланс површина...

На затвореном делу седнице, речено је да је могуће кориговати план и донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Примедба се ПРИХВАТА

2. Закључак је донет једногласно

Примедба под бр.3, бр.999-247/2018, од 25.01.2018.год., подносилац Вулић Зоран, Крушевац

Примедба се односи на парцелу бр.5508/10 КО Крушевац, површине 351м², у блоку К19, у насељу Прњавор 2 и могућност изградње стамбене зграде за колективно становање (30 станова), на основу ДУП измене и допуне „Стамбени комплекс Прњавор 2“, фаза Б, где је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности По+П+4+Пк. Новим ПГР „Исток 1“ предвиђена је спратност П+4. Подносилац примедбе предлаже да се задржи спратност По+П+4+Пк.

У текстуалном делу плана, за урбанистичку целину 3.6.1., на страни 62, стоји да за формирање грађевинске парцеле наставља се започети концепт формирања парцеле испод објектата (као последица реализације стечених урбанистичких и правно имовинских обавеза).

Даље, паркирање возила - за сопствене потребе власници стамбених објектата обезбеђују простор на сопственој грађ.парцели, изван површине јавног пута. Како је овде стечена урбанистичка обавеза формирање грађ.парцела испод објектата, немогуће је обезбедити паркинг места на парцели. Подносилац примедбе предлаже да се паркирање реши на остатку кат.парцеле бр.5508/6, како је било предвиђено ДУП измене и допуне „Стамбени комплекс Прњавор 2“, фаза Б и то из разлога што од остатка кат.парц.бр.5508/6 није могуће формирати нову грађ.парцелу.

У току седнице Комисије, обрађивачи плана, Гордана Недељковић, дипл.инж.арх. и Лидија Богићевић, дипл.инж.арх., присутнима су одговориле усмено. Прихвата се предложена спратност објектата По+П+4+Пк.

На затвореном делу седнице, донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Примедба се ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА.

Прихвата се у делу спратности (могућа спратност објектата По+П+4+Пк). Потребно је прилагодити решење по ДУП Измене и допуне „Стамбени комплекс Прњавор 2“, фаза Б, („Сл.лист“ Крушевац, бр.05/03 и 1/13).

2. Закључак је донет једногласно.

Примедба под бр.4, бр.999-251/2018, од 25.01.2018.год., подносилац Ђорђевић Павле, Крушевац

„Власник сам пословног објектата, спратности П (кафана „Иду дани“) и сувласник сам на делу к.п.бр.5383/3 КО Крушевац у Крушевцу, у Ул.Кнеза Милоша б.б. На ПГР-у „Исток 1“ мој објекат се налази у урбанистичкој подцелини 3.5.4. За наведени пословни објекат, који сам купио на лицитацији



од Градске управе Града Крушевца, добио смо уредно све дозволе, закључио са употребном дозволом, а за део објекта који је дограђен накнадно сам предао захтев за легализацију бесправно изграђеног објекта и тај део је предмет озакоњења које је у току.

Тај део је изграђен на истој парцели у продужетку мог објекта и представља једну целину са наведеним објектом. Напомињем да је тај део објекта изграђен пре више од 10 година.

С обзиром на објекте у околини, који имају већу спратност и параметре на основу којих су изграђени, планирао сам да поднесем и захтев за надоградњу спрата, као стамбеног дела на наведеном објекту, уколико план предвиди и ту могућност, наравно после озакоњења наведеног дела објекта.

Из напред наведених разлога обраћам се Комисији за планове да усвоји моју примедбу на план ППР „Исток1“ и да приликом доношења наведеног ППР-а дозволи озакоњење наведеног дела објекта, који је дограђен без дозволе, да се прихвати постојеће стање на терену, што се тиче намене објекта, заузетости на градском грађевинском земљишту, спратности и осталих параметара у складу са стањем на лицу места“.

Одговор обрађивача: Примедба се делимично прихвата .

Образложење:

Захтев за легализацију објекта који се наводи у примедби није предмет третирања планским документом, већ ће се накнадно одлучивати у процедури озакоњења.

Све захтеве које сте навели као примебе су неосновани, обзиром да је план предвидео на вашој парцели задржавање постојећих објеката, дао могућност надградње, као и могућност да се на спратним етажама може организовати становање са навише две стамбене јединице.

Извод из текстуалног дела плана:

- „У оквиру претежне намене вишепородичног становања као компатибилна намена задржавају се постојећи објекти и дозвољава се изградња објеката комерцијалних делатности типа КД-02“

- „У формирању грађевинске парцеле наставља се започети концепт формирање парцеле испод објекта као последица реализације стечених урбанистичких и правно-имовинских обавеза.

Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Висину објекта и кровни венац ускладити са суседним изведеним објектима. У оквиру објекта комерцијалних делатности може бити заступљено и становање на спратним етажама са максимално 2 стамбене јединице.“(стр.66).

Чланови Комисије сложили су се да легализација објекта који се наводи у примедби, није предмет стручне контроле Комисије, већ ће се о томе одлучивати у процедури озакоњења.

На затвореном делу седнице, донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Примедба је неоснована

Захтев који је наведен у примедби, у вези задржавања постојећих објеката и могућности надградње, тако да се на спратним етажама може организовати становање са навише две стамбене јединице већ је уграђен у планско решење, те није било основано нити потребно да се подноси ова примедба. Друго, што се тиче легализације објекта који се наводи у примедби, није садржај плана, нити предмет стручне контроле Комисије, већ ће се о томе одлучивати у процедури озакоњења коју спроводи надлежни орган управе.

2. Закључак је донет једногласно

Примедба под бр.5 и 5а-допуна, бр. 999-252/2018, од 25.01.2018.год., подносилац Крстић Зоран, Ул.Саве Ковачевића бр.38, Крушевац, сувласник к.п. бр.3267/1, 3266/1 и 3266/3 све КО Бивоље

„1. Планом намене површина наведене кат.парцеле чине јединствену целину. Тренутно су ограђене и насипане. Планом намене површина одређене су за заштитно зеленило. Овом примедбом сматрам да је рационално и могуће да овим парцелама буде опредељена намена – комерцијална. До парцела долази планирана саобраћајница.

Подручје је изузетно атрактивно и потребно га је обогатити и различитим услугама које желим овде да обављам, а сматрам да уз корекције (најпре грађевинске линије) може бити довољно простора за објекат који би само служио корисницима шеталишта и овог простора у целини.

2. За водоток реке Расине наменски је урађена „Хидролошко-хидрауличка студија великих вода реке Расине у Крушевцу“, од стране Института за водопривреду „Јарослав Черни, Завод за заштиту од бујица и ерозија“, септембра 2017.год.

У тексту наведене Студије, на страни 35 стоји – „плавно подручје за све повратне периоде до 100 година би се знатно сузило на појас регулисаног корита ширине свега 66м и површине од 8 ha, остављајући површине које су претходно биле у плавној зони (око 10ha) слободне за даљи развој.“

Дакле, овом Студијом наводи се да је појас карактеристичног профила регулисаног корита широк 66 метара, а у нацрту плана је одређен на 73,367м. Претпостављамо да је то остављено да би се изградиле пешачке стазе по узору на горњи део корита, што и стоји у доњем делу истог пасуса. Регулисано корито би се визуелно уклопило са узводном регулисаном деоницом, што би омогућило

и изградњу пешачке стазе и осталих рекреативних садржаја у инундационом подручју регулисаног тока по узору на узводну регулацију.

Увидом у јавно доступну документацију која је била предмет јавног увида, може се видети да су се планери определили за максималну ширину регулационог појаса и то једнаку у целој његовој дужини, не узимајући у обзир карактеристичне профиле којих има!(преметне парцеле се налазе на попречним профилима 7 и 8). Овакав приступ би био сасвим у реду да је предвиђена даља разрада овог подручја када би се и прецизније одређивала регулациона линија. Обзиром да се ради о веома атрактивном земљишту, молим да се ово уради са више пажње и (по моћности које даје Студија!) да регулациона линија и профили корита и регулације не буду свуда исти!

У вези са предходним, улажем примедбу на овако предложену линију регулације и молим да се она преиспита и коригује. Уколико Руководилац израде и Комисија за планове сматра исправним овај захтев, сматрам да је довољно и то да се ово подручје определи за даљу разраду, а да предложена регулација буде смерница, па да се кроз будући план детаљне регулације-регулациона линија постави-прецизније. Оваква одлука не би кочила доношење плана.

3. Посебно, улажем примедбу на успостављену ширину појаса регулације у делу мојих парцела (а уколико је сврсисходно и околних) и тражим да се појас регулације смањи, због свега наведеног у тачки 1. и додатно да је насипање терена у оквиру мојих парцела већ урађено, као што се може видети из геодетске подлоге коришћене за ситуацију.

4. На последњем месту, али никако најмање важно(!) – улажем примедбу на грађевинску линију која је од овако успостављене регулације успостављена на удаљености од 3м!. Сматрам да би евентуални објекти који се граде могли да се граде на самој регулационој линији, односно одмах уз евентуалну пешачку стазу“.

Допуна примедбе - допуна се односи на тачку 1.

„ 1.Сувласник сам к.п. бр.3267/1, 3266/1 и 3266/3 све КО Бивоље. Наведене кат.парцеле чине јединствену целину . Тренутно су ограђене и насипане. Планом намене површина одређене су за заштитно зеленило.

Планирана је и саобраћајница која једним својим крајем (на коме је планирана окретница) долази до ових парцела.

Улажем примедбу да се у плану изврши измена и да се на овим парцелама планира намена комерцијална. Сматрам да уз пажљиво одређивање грађевинске линије може бити довољно простора за објекат који би само служио корисницима шеталишта и овог простора у целини.

Сматрам да је ово рационално решење уклопљено у укупан концепт урбанистичког плана и подручја коме припадају ове парцеле, поготову што је планирана саобраћајница. Даље, у прилог изнетом ставу, може се рећи да је подручје изузетно атрактивно и потребно га је обогатити различитим услугама које и сам желим да обављам.“

Одговор обрађивача: Примедбе се не прихватају.

Образложење: Одговором су обухваћене све тачке примедбе.

Приликом израде предметног регулационог плана је уочено да је на делу предметног плана, између мостова на реци Расини тзв. „Бивољског“ и „Паруновачког“, дошло до насипања одређених површина у контактної зони са Источном обилазницом, а у зони небрањеног подручја реке Расине. Насипање је извршено до коте нивелете Источне обилазнице.

На овој деоници река Расина није регулисана и протицање се врши у стању природног тока. На осталим деоницама, непосредно узводно и непосредно низводно је извршена регулација тока према пројектној документацији коју је урадило ЈВП „Србија воде“. Пројекти су урађени и регулациони радови изведени 80-тих година прошлог века. Сагледавањем деонице између два моста је уочено да изведени радови на делу инундационе површине представљају локалне препреке у водотоку са непознатим утицајем на пропусну моћ водотока.

Природни водоток, река Расина има категорију Првог реда и његово одржавање је у надлежности Републике Србије.

У циљу сагледавања утицаја на пропусност водотока, његове морфолошке, геометријске, ерозионе и остале карактеристике поверена је израда студије Институту „Јарослав Черни“ – Београд са задатком да се утврде постојеће геоморфолошке карактеристике водотока и његова пропусна моћ и да предложи инвестиционе радове како би водоток задржао потребне карактеристике и истовремено се што рационалније искористио простор у контактної зони водотока и Источне обилазнице.

Предлог који је произашао из студије је да се на деоници између мостова, деоници која једина није регулисана у зони од ушћа Расине у З.Мораву до Мудраковца изведу регулациони радови, попречног профила регулације који одговара попречним профилима изведених регулационих радова непосредно узводно и непосредно низводно од предметне деонице. У прилогу студије је дат предлог трасе који се уклапа са регулисаним деоницама са свим регулационим елементима који неће угрозити природни ток у кориту (правци, кривине, подужни пад корита и др.). Регулациона ширина корита за пријем 100-годишњих великих вода износи 66 м.

Овај подужни профил се мора уклопити у постојећи терен, тј. попречни профил се мора повезати са природним тереном, у овом случају са насутим тереном који је на истој нивелети као и контактна Источна обилазница. Ова веза се постиже шкарпом чији нагиб одговара нагибу природног непо ремећеног земљишта и износи 1:1.5. Из овога је произашла линија на основу које је постављена регулациона линија у односу на инундациони појас реке Расине. На самој линији контакта речне инундације и насипа уз Источну обилазницу се не може поставити регулациона линија јер би била угрожена косина насипа и био онемогућен приступ речном кориту. Због тога се регулациона линија мора померити на растојање од 3-5 м од линије пресека терена како би се обезбедила стабилност регулације и омогућио несметани приступ водотоку.

На основу напред реченог обрађивач сматра да је дато решење најрационалније, како у погледу планираних регулационих радова, тако и у погледу обезбеђивања максималне корисне површине у контактної зони уз Источну обилазницу. Треба напоменути да свако даље сужавање небрањеног подручја уз речно корито драстично угрожава пропусну моћ водотока и повећава могућност изливања великих вода у зони са доста постојећих објеката, Источном обилазницом и значајним пољопривредним површинама. Треба се подсетити најновијих

поплава из 2014. године када је ниво воде у речном кориту био ван корита за 100-годишњу велику воду.

Што се тиче дела примедбе која се односи на потребу израде ПДР-а да би се регулациона линија поставила прецизније (како се наводи у примедби) не би се добила промена датог планског решања. Успостављена регулациона линија реке Расине као и сама ширина појаса регулације (небрањеног, плавног, инундационог појаса) корита реке није последица стварања простора да би се обезбедиле пешачке стазе, већ напротив, оне су проистекле као могући садржај у оквиру плавног подручја. Додатно ограничење у планирању овог простора је и чињеница да се парцеле налазе у заштитном појасу важног државног путног правца, односно у оквиру заштитног појаса државног пута IБ реда бр.38.

Предметне парцеле које се наводе у примедби највећим делом се налазе у кориту реке Расине и у појасу регулације реке, а осталим делом у заштитном појасу државног пута IБ реда бр.38, Крушевац-(Макрешане)-Блаце-Белољин, као што је и приказану у датом графичком прилогу.

У условима Јавног предузећа Путеви Србије за предметни план бр.5785 VIII-953-24176/16-1 од 21.11.2016. наведена је обавезна примена следећег услова:

...„Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу чл.28, 29 и 30 Закона о јавним путевима („Сл.Гл.РС., бр.101/2005) тако да први садржаји објеката висоградње **морају бити удаљени минимално 20м од ивице попречног профила државног пута првог реда**“....уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путним правцима.

Обавеза успостављања заштитног појаса државног пута (појас од 20м) као и обавеза успостављања појаса регулације реке су наметнули планско решење, из ког је проистекла немогућност било какве изградње у оквиру поменутих парцела.

Обзиром да на парцелама није могућа никаква изградња потпуно је немогуће дати грађевинске линије, па је самим тим потпуно беспредметно преиспитивати дато решење. Пажљивим преиспитивањем могућих намена које су компатибилне у оквиру успостављених заштитних појасева проистекла је једина могућа намена - заштитно зеленило.

Чланови Комисије дискутовали су да се размотри могућност евентуалне изградње и да се види ширина између регулационих линија; потребно је да грађевинско подручје буде целом дужином; подручје од паруновачког до бивољског моста не треба да остане зона заштитног зеленила; Председник Комисије је предложио да се детаљни графички прилог уради за следећу седницу Комисије.

На затвореном делу седнице, донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

- 1. Одлучивање по примедби одложити за наредну седницу Комисије,**
- 2. Закључак је донет једногласно**

Након дискусије чланова комисије и обрађивача, Комисија за планове Града Крушевца је на **36.седници, по разматрању 2. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном поновљеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, донела следећи:**

ЗАКЉУЧАК



I Усвајање Извештаја о обављеном поновљеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу , одложити за наредну седницу Комисије,

II Закључак је донет једногласно.

38.седница Комисије за планове одржана је **12.03.2018.год.** Седма тачка дневног реда била је Усвајање Извештаја о обављеном поновљеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу.

Обрађивачи Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, Гордана Недељковић, дипл.инж.арх. и Лидија Богићевић, дипл.инж.арх., присутнима су детаљно образлагале план.

На седници Комисије, разматран је допис са графичким прилогом, који је упутио главни градски урбаниста Јавном предузећу „Путеви Србије“.

На седници је, такође , анализиран и одговор ЈП „Путеви Србије“. Обзиром на измењене услове ЈП „Путеви Србије“, бр.953-1904/18-3, од 07.03.2018.год., потребно је да обрађивач Плана имплементира решење на које је дата сагласност од стране ЈП „Путеви Србије“, у делу тзв. „Источне обилазнице“, односно појаса између реке Расине и државног пута I Б реда бр.38 и тако измењено решење достави за једну од следећих седница Комисије за планове.

После дискусије чланова Комисије, обављено је гласање по 7. тачки дневног реда **38.седнице** и донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, одложити за једну од следећих седница Комисије за планове,

II Имплементирати решење на које је дата сагласност од стране ЈП „Путеви Србије“, бр.953-1904/18-3 од 07.03.2018.год, у делу тзв. „Источне обилазнице“, односно појаса између реке Расине и државног пута I Б реда бр.38,

III Закључак је усвојен ЈЕДНОГЛАСНО

Обрађивач плана, Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац, доставило је Нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, дана 17.04.2018.год. на стручну контролу, пре трећег јавног увида.

Комисија за планове Града Крушевца је на **41. седници, дана 20.04.2018.год.,** по разматрању 2.тачке дневног реда – (поновљена) стручна контрола Нацрта Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, пре јавног увида, донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

I Даје се позитивно мишљење на нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу и може се упутити у процедуру јавног увида,

II Закључак је усвојен ЈЕДНОГЛАСНО

Јавни увид (поновљени) у нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, трајао је од 23.04.2018. године до 23.05.2018.године.

Сва заинтересована лица могла су да изврше јавни увид, дају примедбе и сугестије у писаној форми на изложени нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, у пријемној канцеларији бр.31 Градске управе града Крушевца, закључно са 23.05.2018. год.

Оглас о јавном увиду објављен је у средствима медија: Радио телевизији Крушевац, листу „Град“, бр.665, од 20.04.2018.год., као и на сајту града Крушевца, у периоду од 23.04.2018. године до 23.05.2018.године .

У току поновљеног Јавног увида су стигле следеће примедбе:

1. бр.999-1420/2018, од 17.05.2018.год., Радимир Милисављевић, Крушевац (допуна)1.бр.999-1420/2018, од 23.05.2018.год. Радимир Милисављевић, Крушевац
2. бр.999-1476/2018, од 22.05.2018.год., Јелица Тонић, Крушевац
3. бр.999-1748/2018, од 22.05.2018.год., Радмила Станковић, Крушевац (допуна)3.бр.999-1748/2018, од 23.05.2018.год., Радмила Станковић, Крушевац
4. бр.999-1488/2018, од 23.05.2018.год., Дајана Станковић, Крушевац
5. бр.999-1495/2018, од 23.05.2018.год., Југоопрема доо, Крушевац

III ПРИМЕДБЕ НА НАЦРТ ПЛАНА И ЗАКЉУЧЦИ КОМИСИЈЕ

По завршеном трећем јавном увиду у Нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, одржана је 43. седница Комисије за планове, 24.05.2018.год .

3. тачка дневног реда Седнице, била је Усвајање Извештаја о обављеном (поновљеном) јавном увиду у нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу .

Примедбе које су стигле у току Јавног увида, прослеђене су обрађивачу плана, Гордани Недељковић, дипл.инж.арх. и Лидији Богићевић, дипл.инж.арх. Оне су доставиле одговор на примедбе у писаној форми, а на седници допуниле усмено своје одговоре тамо где је то било потребно.

Примедба 1, 999-1420/2018, од 17.05.2018.год., Радимир Милисављевић, Крушевац (допуна)1.бр.999-1420/2018, од 23.05.2018.год. Радимир Милисављевић, Крушевац

„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 ²) | 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 250м², 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 објекта 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).

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

Прим.2. бр.999-1476/2018, од 22.05.2018.год., Јелица Тонић, Крушевац

„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.“

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Обзиром да је текст подносиоца примедбе врло нејасан тако да се не може тачно одредити нашта се конкретно односи примедба, као и да се наводе чињенице које су нетачне што се тиче намене објеката које су дате уз претпоставку 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“).

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

Прим.3. бр.999-1748/2018, од 22.05.2018.год., (допуна)3. бр.999-1748/2018, од 23.05.2018.год., Радмила Станковић, Крушевац

– „Власник сам парцеле 4356 КО Крушевац и објекта за који сам добила грађевинску дозволу бр.351-1605/2017 од 13.06.2017. Увидом у нацрт план уочила сам да је моја парцела у зони спорта и рекреације па је зато потребно да извршите измену плана“

Допуна: „Власник сам парцеле 4356 КО Крушевац и објекта за који сам добила грађевинску дозволу бр.351-1605/2017 од 13.06.2017, као и парцела 4357 и 4358 КО Крушевац. Увидом у нацрт план уочила сам да су моје парцеле у зони спорта и рекреације па је зато потребно да извршите измену плана, односно омогућите планом изградњу стамбених објеката.“

Одговор обрађивача:

Примедба се прихвата.

Образложење:

Предметна парцела се налази у оквиру подцелине 3.3.3. у којој је претежна намена комерцијалне делатности- тип КД-03, компатибилана немене су -спорт и рекреација (тип СР-02, СР-03) и привредне делатности тип ПД-03. За парцелу бр.4356 издато је Решење о грађевинској дозволи бр.351-1605/2017 од 13.06.2017 за изградњу објекта складишта (затворени тип), што је у складу са планираном компатибилном наменом (ПД-03). Обзиром да се део примедбе односи на могућност организовања стамбеног простора обрађивач сматра да је могуће организовати становање у склопу или уз објекат привредних делатности на следећи начин:

- *Садржаји становања могу се организовати уз објекат привредних делатности или у оквиру самосталног објекта на истој парцели спратности П+1, тада је однос становања према делатностима 30% : 70%.*

- У оквиру објеката привредних делатности, може бити заступљено и становање, тада је делатности према становању 80% : 20%.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и сл.
- Наведени урбанистички параметри биће уграђени у правилима грађења за подцелину 3.3.3. у подслову компатибилне намене-привредне делатности тип ПД-03.



СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се **прихвата**. Слаже се са ставом подносиоца примедбе и прихвата се став обрађивача.

Прим.4. бр.999-1488/2018, од 23.05.2018.год., Дајана Станковић, Крушевац

Примедба се односи на захтев да се учрта некатегорисани пут паралелан са Ул.Бивољском и Ул.Милана Ракића, како би кат.парцеле бр.4571, 4569, 4565, 4564, 4563, 4559... имале директан приступ на саобраћајницу.

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Подручје које се наводи у примедби одређено је за ближу разраду Планом детаљне регулације, па самим тим могућност учртавање предложене саобраћајнице биће разматрана приликом израде Плана детаљне регулације „Бивоље3“.

План који се помиње у примедби „Општи план“ вероватно се односи на предходно донети ДУП стамбеног насеља „Бивоље 3“ из 1993г.(Сл. лист Општине Крушевац бр.6/94, 5/03). Како у протеклом временском периоду није дошло до реализације планског решења тако су се на планираној траси саобраћајнице изградили објекти разних намена, поготову стамбени, тако да би реализација захтеване саобраћајнице захтевала рушење изграђених објеката на тадашњој планираној траси.

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

Прим.5. бр.999-1495/2018, од 23.05.2018.год., Југоопрема доо, Крушевац

„Привредно друштво Југоопрема.д.о.о. Крушевац је власник кат.парцела бр.2616/1, 2616/2, 2616/3, 2616/7 и 2616/13 све КО Бивоље. Парцеле сачињавају јединствену целину укупне површине 26,бара. Ова локација налази се непосредно уз тзв. „Источну обилазницу“ у близини раскрснице са Ул.Балканском и моста преко реке Расине. У текстуалном делу плана у делу 4.“ Смернице за спровођење плана“ у 6.ставу дата је следећа напомена битна за спровођење плана. „Приликом издавања Локацијске и Грађевинске дозволе обавезно узети у обзир постојеће стање појаса великих вода, постојећу регулацију реке Расине, (фактичко стање реке Расине), као и чињеницу да пре издавање дозвола треба да предходи израда главног пројекта регулације реке Расине као и сама регулација реке. Ова одредница је у директној супротности са другим смерницама за спровођење плана, а посебно са делом да је ова зона којој припада појас регулације реке Расине одређена за директно спровођење, што се оваквом одредницом обесмишљава и пролонгира!!
Наиме, у овом појасу постоје значајна подручја која су предложеним планом одређени за изградњу најпре из разлога што се налазе на котни обилазнице далеко изнад надморске висине великих вода, па нема потребе све ове парцеле везивати за израду главног пројекта и реализацију регулације што

блокира развој овог простора дужи временски период, а свакако више него што је период за који се план доноси!!

Уколико опстане ова планска одредница неће моћи бити реализовано ни планирана општинска саобраћајница!

Сматрамо да се дозволе могу издавати за парцеле које се налазе на планом предвиђеним котама, односно на котама обилазнице, укључујући и планирану општинску сабирну саобраћајницу, без обавезујућег става (бристи га). :“пре издавања дозвола треба да предходи израда главног пројекта регулације реке Расине као и сама регулација реке.“

Евентуално, констатација изнета у следећем ставу поменутог дела плана „Појас великих вода дат је у оквиру наведеног елабората (Студије) који чини саставни део овог плана (документациона основа)“ требало би да буде саставни део одговарајућег графичког прилога плана.“

Одговор обрађивача:

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Обрађивач остаје при ставу који је дат у текстуалном делу плана у делу 4.“ Смернице за спровођење плана“ у 6.ставу.

Пошто се ради о водотоку првог реда у надлежности је Републике Србије сви услови градње морају се добити у складу са Законом о водама што захтева израду комплетне пројектне документације као и Услови и Сагласности.

Члан Комисије, Душан Момчиловић, дипл.инж.арх., изнео је следеће:

Доношењем, објављивањем и ступањем на снагу планског документа, примењују се његова планска решења, али планске одреднице не могу дерогирати законске одредбе. Плански документ треба да одређује планска решења, а не треба да интерпретира (исправно или нетачно) законске одредбе, односно планским документом се не могу одређивати поступци који се уређују законом.

Предметним Планом генералне регулације је одређена регулација р. Расина, односно регулационе линије које ограничавају појас регулације р. Расина, а које раздвајају површину јавне намене р. Расина од других површина јавне или остале намене. Израда техничке документације и изградња појединих објектата на локацијама у оквиру планом утврђених намена, вршиће се сагласно закону и планским решењима (правилима уређења и грађења).

С тим у вези, примедба подносиоца Југоопрема д.о.о. је основана, јер поступак издавања локацијске и грађевинске дозволе је уређен законом, те из текста треба изоставити исказ:

"Приликом издавања Локацијске и Грађевинске дозволе обавезно узети у обзир постојеће стање појаса великих вода, постојећу регулацију реке Расине, (фактичко стање реке Расине), као и чињеницу да пре издавања дозвола треба да предходи израда главног пројекта регулације реке Расине као и сама регулација реке".

СТАВ КОМИСИЈЕ: примедба се прихвата.

Слаже се са ставом подносиоца примедбе и не прихвата став обрађивача.

Након дискусије чланова Комисије и обрађивача, Комисија за планове Града Крушевца је на 43.седници, одржаној дана 24.05.2018.год., по разматрању 3. тачке дневног реда – Усвајање Извештаја о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу, донела следећи :

ЗАКЉУЧАК

I Прихвата се Нацрт Плана генералне регулације „ИСТОК 1“ у Крушевцу и упућује у даљу процедуру, након поступања по примедбама Комисије за планове:

- из текста треба изоставити исказ:

"Приликом издавања Локацијске и Грађевинске дозволе обавезно узети у обзир постојеће стање појаса великих вода, постојећу регулацију реке Расине, (фактичко стање реке Расине), као и чињеницу да пре издавања дозвола треба да предходи израда главног пројекта регулације реке Расине као и сама регулација реке".

II Закључак је усвојен једногласно.

Извештај о (трећем) јавном увиду урађен је на основу Записника са : 19.седнице, од 08.12.2016.године, по разматрању 4./1. тачке дневног реда, Записника са 24. седнице, од 24.04.2017.године, по разматрању 6./1. тачке дневног реда, Записника са 26. седнице, од 05.06.2017.године, по разматрању 2.тачке дневног реда, Записника са 36. седнице, од 06.02.2018.године, по разматрању 2. тачке дневног реда, Записника са 38.седнице од 12.03.2018.године, по разматрању 7.тачке дневног реда, Записника са 41. седнице, од 20.04.2018. године, по разматрању 2.тачке дневног реда, као Записника са 43. седнице, од 24.05.2018.год., по разматрању 3.тачке дневног реда, а који је саставни део овог Извештаја .

У Крушевцу,
24.05.2018.године



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Александар Цветковић, дипл.ел.инж.

ЧЛАНОВИ Комисије:

Бијана Аксентијевић-Адамовић, дипл.инж.арх.

Предраг Михајловић, дипл.инж.арх.

Душан Момчиловић, дипл.инж.арх.

Данијела Јаковљевић, дипл.инж.арх.

Сава Стојановић, дипл.инж.грађ.

Игор Благојевић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ

П.О.НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ивана Пајић, дипл.правник