

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ КУРШУМЛИЈА				
Примљено:		13.07.2022		
Орган	Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	01	350-	36/22-	1

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64-УС, 24/11, 121/12, 43/13-УС, 50/13-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019), дана: 13.07.2022.године, Комисија за планове Скупштине Општине Куршумлија даје:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ У ЛУКОВСКОЈ БАЊИ

I УВОДНИ ДЕО

Предмет извештаја је извршена стручна контрола Урбанистичког пројекта регулације Штавске реке (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Инвеститор: Општина Куршумлија, ул.Пролетерских бригада бб, Куршумлија

Носилац израде

урбанистичког пројекта: Општинска управа Општине Куршумлија,
Одељење за привреду и локални економски развој Општине Куршумлија

Обрађивач пројекта: Milena Perić PR Studio za arhitekturu Office 44 Niš

Одговорни урбаниста: Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. (лиценца бр.200 1249 10)

Саставни део урбанистичког пројекта је Идејно решење регулације Штавске реке у Луковској бањи (низводно од бетонског моста у центру бање до моста код хотела "Јелак" у дужини од 516м), које је израдио: "Костић Проинг ДОО" Нишка Бања, Краљевића Марка 6, главни и одговорни пројектант: Лука Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце: 3147745 04.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта регулације Штавске реке је План генералне регулације Луковска Бања ("Службени лист општине Куршумлија" бр. 6/19 и 18/2019), којим је за узводни део обухвата предметног урбанистичког пројекта одређен појас регулације и заштитни појас регулације на основу преломних тачака добијених од стручне службе Општине Куршумлија приликом израде планског документа. Низводна регулација у делу целине "А" са наменом „мешовити центар“ предвиђена је за разраду урбанистичким пројектом. ПГР Луковска бања дато је да надлежни орган може прописати израду урбанистичког пројекта и за друге локације у обухвату Плана, због специфичности и сложености локације, што се неће сматрати одступањем од Плана. Законом о планирању и изградњи је прописано да урбанистички пројекат се може изградити и за изградњу објекта јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа, осим за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеним подручјима. У складу са наведеним у сврху урбанистичко-архитектонско-инжењерске разраде локације и одређивања земљишта јавне намене, овај урбанистички пројекат је израђен је за целокупну дужину водотока у напред описаном обухвату.

Циљ израде урбанистичког пројекта је стварање законских и планских основа за издавање локацијских услова и даљу пројектну разраду, као и за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа. Урбанистичким пројектом је преиспитан и прецизније дефинисати регулациони појас Штавске реке и правила уређења и правила грађења за овај тип објекта, као и правила парцелације и препарцелације за новопланиране грађевинске парцеле, а све у складу са важећом законском регулативом из ове области и плановима вишег реда.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта, оглашена 17.06.2022.године на огласној табли и званичној интернет страници Општине Куршумлија: www.kursumlija.org., као и на локалној телевизијској станици Радио телевизија Куршумлија, одржана је у трајању од седам дана у периоду од 24. до 30.јуна 2022.године. — Рок за достављање примедби продужен је до 08.07.2022.године због техничких проблема око обавештавања носиоца права на непокретностима

у обухвату и непосредном суседству урбанистичког пројекта, о чему је сачињена Службена белешка број: 01-350-18/2021 од 01.07.2022.године. До наведеног рока пристигло је укупно 6 (шест) примедби и сугестија од заинтересоване јавности.

II ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Стручна контрола урбанистичког пројекта обављена је у згради Скупштине Општине Куршумлија дана: 13.07.2022. године на II редовној седници Комисије за планове у 2022.години са почетком од 11:00 часова, по тачки 2. дневног реда седнице.

Седници су присуствовали: Бојана Вукадиновић, дипл.грађ.инж. – Председник Комисије, чланови-представници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре: Марина Симеуновић Радовић, дипл.инж.арх. и Милена Станојевић, дипл.инж.арх., и чланови представници Општинске управе Куршумлија: Наташа Ђуровић, дипл.инж.грађ., и Секретар Комисије: Јелена Јовановић, дипл.правник.

Седници нису присуствовали чланови комисије - представници Општинске управе Куршумлија: Дејан Пантић, дипл.прост.планер, Ана Милошевић, маст.грађ.инж. и Стефана Мишић Милићевић, маст.грађ.инж.

Седници комисије су присуствовали и представници обрађивача УП-а, одговорни урбаниста: Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх., која је пред члановима комисије извршила презентацију Урбанистичког пројекта и Сарадник на изради урбанистичког пројекта: Јелена Палић, дипл.инж.арх.

Након излагања одговорног урбанисте, Председница Комисије за планове прочитала је пристигле примедбе и став обрађивача, а затим је и Комисија заузела свој став по примедбама:

СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПРИМЕДБИ, СТАВОВА, СУГЕСТИЈА И МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ СА СТАВОМ ОБРАЂИВАЧА

Подносилац примедбе и заводни број примедбе:	Скраћени приказ примедбе:	Став Обрађивача
		Мишљење Комисије
Стевановић Миломир из Куршумлије Примедба број: 01-350-18/21-1 од 30.06.2022.године	Подносилац примедбе је власник или сувласник к.п. 2464, 2541, 2550 КО Луково. Он тврди да се на 2541 налазила воденица, а да је 2550 КО Луково била вада за воденицу и да је промењена намена предметних парцела.	Примедба није основана. Урбанистички пројекат је преузео намене к.п. 2541, 2464 КО Луково из ПГР Луковска бања. К.п. 2550 КО Луково није у обухвату УП-а.
		Примедба није основана. Урбанистичким планом је дефинисана површина јавне намене- регулација Штавске реке, а намена свих осталих катастарских парцела и делова катастарских парцела ван регулационог појаса Штавске реке дефинисана је Планом генералне регулације Луковска бања и овим урбанистичким пројектом није промењена.
Недељковић Милутин Примедба број: 01-350-18/21-2 од 07.07.2022.године	Подносилац примедбе себе наводи као једног од власника на к.п. 2463, 2539, 2540, 2550, 2044 КО Луково (у катастру непокретности се појављује као један од власника за к.п. 2463 и 2540 КО Луково). Њему је нејасно шта представља обухват УП-а и шта он подразумева: „да ли се ради о одузимању дела,	Примедба није основана. Урбанистички пројекат се бави регулацијом Штавске реке. Обухват УП-а подразумева да се разматрају све парцеле које директно належу на парцелу водног земљишта Штавске реке и на којима се може јавити било каква промена услед регулације реке. Обрађивач се бави јавним интересом а не приватним. Такође, није надлежан за

	<p>целих или уређењу парцела?“</p> <p>Предпоставља да се ради о манипулацији и намери да се спусти цена земљишта. Такође, наводи да се не противи регулацији реке у Луковској бањи, само тражи договор и надокнаду.</p>	<p>„договоре и надокнаде“.</p> <p>Примедба није основана.</p> <p>Урбанистичким планом је дефинисана површина јавне намене - регулација Штавске реке, а намена свих осталих катастарских парцела и делова катастарских парцела ван регулационог појаса Штавске реке дефинисана је Планом генералне регулације Луковска бања и овим урбанистичким пројектом није промењена.</p>
<p>Стевановић Радосав и Драгосав</p> <p>Примедба број: 01-350-18/21-3 од 08.07.2022.године</p>	<p>Подносиоци примедбе су власници или сувласници к.п. 2465, 2541, 2550 КО Луково. Они тврде да се на 2541 налазила воденица, а да је к.п. 2550 КО Луково била вада за воденицу и да је промењена намена предметних парцела. Такође, сматрају да им је Општина Куршумлија, као инвеститор Урбанистичког пројекта узурпирала земљиште и да губе право на дедовину и очевину. Наводе и да је на к.п. 2541, 2550 саграђен објект без њихове сагласности.</p>	<p>Примедба није основана.</p> <p>Урбанистички пројекат је преузео намене к.п. 2541, 2464 КО Луково из ПГР Луковска бања. К.п. 2550 КО Луково није у обухвату УП-а. Предметна намена (мешовита намена) ни на који начин не угрожава њихову дедовину и очевину.</p> <p>Обрађивач није надлежан за изграђене објекте на к.п. 2541, 2550 КО Луково.</p>
		<p>Примедба није основана.</p> <p>Урбанистичким планом је дефинисана површина јавне намене - регулација Штавске реке, а намена свих осталих катастарских парцела и делова катастарских парцела ван регулационог појаса Штавске реке дефинисана је Планом генералне регулације Луковска бања и овим урбанистичким пројектом није промењена.</p>
<p>Недељковић Радован, Недељко и Миленко</p> <p>Примедба број: 01-350-18/21-4 од 08.07.2022.године</p>	<p>Исто као Примедба 01-350-18/21-2.</p> <p>Подносиоци примедбе се наводе као власници к.п. 2463, 2539, 2540, 2550, 2044 КО Луково. Нејасно им је шта представља обухват УП-а и шта он подразумева: „да ли се ради о одузимању дела, целих или уређењу парцела?“</p> <p>Предпостављају да се ради о манипулацији и намери да се спусти цена земљишта. Такође, наводе да се не противе регулацији реке у Луковској бањи, само траже договор и надокнаду.</p>	<p>Примедба није основана.</p> <p>Урбанистички пројекат се бави регулацијом Штавске реке. Обухват УП-а подразумева да се разматрају све парцеле које директно належу на парцелу водног земљишта Штавске реке и на којима се може јавити било каква промена услед регулације реке.</p> <p>Обрађивач се бави јавним интересом а не приватним. Такође, није надлежан за „договоре и надокнаде“.</p>
		<p>Примедба није основана.</p> <p>Урбанистичким планом је дефинисана површина јавне намене - регулација Штавске реке, а намена свих осталих катастарских парцела и делова катастарских парцела ван регулационог појаса Штавске реке дефинисана је Планом генералне регулације Луковска бања и овим урбанистичким пројектом није промењена.</p>
<p>Недељковић Живорад из Луковске бање</p> <p>Примедба број:</p>	<p>Подносилац примедбе наводи Недељковић Тиодора, себе и Лепосаву као</p>	<p>Примедба није основана.</p> <p>Урбанистички пројекат се бави регулацијом Штавске реке. Обухват</p>

<p>01-350-18/21-5 од 08.07.2022.године</p>	<p>власнике/сувласнике к.п. 2463, 2539, 2540, 2550, 2044, 2547 и 2548 КО Луково. Нејасно им је шта представља обухват УП-а и шта он подразумева, да ли се ради о одузимању парцела или само њихово уређење. Примедбу улажу на промену назива и намене парцеле у неплодно земљиште чиме се аутоматски мења вредност парцеле. Такође, наводе да се не противе регулацији реке у Луковској бањи, само траже договор и разумевање у циљу успешног завршетка пројекта,</p>	<p>УП-а подразумева да се разматрају све парцеле које директно належу на парцелу водног земљишта Штавске реке и на којима се може јавити било каква промена услед регулације реке. Обрађивач се бави јавним интересом а не приватним. Такође, није надлежан за „договоре и надокнаде“. Примедба није основана. Урбанистичким планом је дефинисана површина јавне намене - регулација Штавске реке, а намена свих осталих катастарских парцела и делова катастарских парцела ван регулационог појаса Штавске реке дефинисана је Планом генералне регулације Луковска бања и овим урбанистичким пројектом није промењена.</p>
<p>Недељковић Ђорђе из Калуђерице, Ул. Цона Кенедија 2 Примедба број: 01-350-18/21-6 од 13.07.2022.године</p>	<p>Подносилац примедбе је наследник Недељковић Милорада који се наводи као један од власника к.п. 2548 КО Луково (П10). Предметна парцела према ПГР Луковска бања има намену становање умерене густине и сматра да је неопходно обезбедити пут до његове парцеле и не дозвољава коришћење постојећег (фактичког) пута који пресеца његову парцелу. Такође, тражи да му се призна право на део суседне к.п. 2549 КО Луково коју је користио преко 80 година (по катастру непокретности нема никакво право). У супротном, тражи обештећење.</p>	<p>Примедба није основана. Урбанистички пројекат се не бави питањима које наводи подносилац примедбе. Урбанистички пројекат се бави регулацијом Штавске реке у односу на налегле парцеле. Примедба није основана. Овај урбанистички пројекат се не бави питањима које наводи подносилац примедбе. Урбанистичким планом је дефинисана површина јавне намене - регулација Штавске реке, а намена свих осталих катастарских парцела и делова катастарских парцела ван регулационог појаса Штавске реке дефинисана је Планом генералне регулације Луковска бања и овим урбанистичким пројектом није промењена. За парцеле у централној зони А-мешовити центар, које немају обезбеђен директан излаз на саобраћајницу, Планом генералне регулације Луковска бања предвиђен је за даљу разраду и то је предмет неког другог урбанистичког пројекта.</p>

Након разматрања пристиглих примедби и сугестија, чланови Комисије појединачно су изнели своја мишљења, примедбе и сугестије на урбанистички пројекат и изјаснили о свим изнетим недостацима урбанистичког пројекта и заузели став да је пре потврђивања од стране надлежног органа потребно:

1. Прибавити сагласности ЈП Путеви Србије и Завода за заштиту природе Србије,
2. Допунити урбанистички пројекат следећим:

-Дати смернице за издавање информације о локацији и локацијских услова на основу урбанистичког плана, односно дефинисати обавезу прибављања услова од

Електродистрибуције Србије и водних услова и обавезу инвеститора да се пре извођења радова обрати АД "Телеком Србија" ради обележавања њихове трасе;
-Детаљније прецизирати могућност изградње пешачке стазе у заштитном појасу и уређење зеленила;
-У документациони део додати прибављене сагласности;
-Изменити предлог парцелације и препарцелације тако да парцела водотока не залази у регулацију државног пута.

3. Допунити Идејно решење следећим:

- Ускладити назив и број катастарских парцела у појасу регулације са ситуационим планом (неке катастарске парцеле се понављају а неке недостају);
- На попречним профилима приказати границе и бројеве катастарских парцела;
- У Главној свесци, у Основним подацима о објекту и локацији дати још података битних за издавање локацијских услова којима се дефинише предметни објекат, нпр.број и стационажа каскада.

У складу са наведеним, Комисија је донела следећи закључак:

ЗАКЉУЧАК

I ПРЕДЛАЖЕ СЕ надлежном органу потврђивање Урбанистичког пројекта регулације Штавске реке у Луковској Бањи, у обухвату катастарских парцела број: 2571/1, 2570/1, 2571/2, 2565/1, 2563/1, 2562/15, 2562/14, 2562/11, 2562/12, 2741/6, 2562/7, 2562/8, 2560/2, 2560/1, 2560/3, 2560/4, 2560/5, 2560/6, 2559, 2549, 2548, 2547, 2546, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2540, 2522/4, 2522/3, 2522/2, 2522/5, 2741/4, 2522/6, 2523, 2524/1, 2524/2, 2525/1, 2525/2, 2526, 2527/2, 2529, 2741/3, 2465, 2464, 2463, 2462 и делова катастарских парцела број: 2461/2, 2419, 2741/5, 2746, 2520, 2527/1, 2530/2, 2539, 2742/1 и 2571/2, све КО Луково, **након поступања у складу са мишљењем Комисије** по свим примедбама наведеним у Извештају о обављеној стручној контроли Урбанистичког пројекта регулације Штавске реке у Луковској Бањи, од 13.07.2022.године и прибављању сагласности на урбанистички пројекат од ЈП Пuteва Србије и Завода за заштиту природе Србије .

II Обавезује се Обрађивач урбанистичког пројекта да Надлежном органу достави исправљену верзију урбанистичког пројекта на потврђивање, односно да урбанистички пројекат усклади у складу са ставом Комисије.

III Закључак је усвојен једногласно, против и уздржаних није било.

IV Овај закључак ступа на снагу даном доношења.

V Закључак доставити:

- Надлежном органу
- Председнику и члановима Комисије и
- Архиви.

Саставни део овог Извештаја је Записник са 2. Седнице Комисије за планове одржане 13.07.2022.године.

Председник Комисије за планове:
Бојана Вукадиновић, дипл. грађ. инж.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Миљан Радосављевић, дипл. правник

