



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Сектор за просторно планирање и урбанизам
Број: 350-01-01096/2023-11
Датум: 28.7.2023. године
Краља Милутина 10а, Београд

На основу члана 63. и 63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон 9/20, 52/21 и 62/23, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИЗИТОРСКОГ ЦЕНТРА НА ДЕЛУ К.П. 256 КО ЂАКЕ У ЗОНИ САДРЖАЈА КУЛТУРЕ СПОМЕНИКА ПРИРОДЕ ЂАВОЉА ВАРОШ

1. УВОДНИ ДЕО

У складу са одредбама члана 63. и 63а Закона, орган надлежан за потврђивање, након јавне презентације, организује стручну контролу урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат који се израђује за изградњу објеката за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, потврђује министарство надлежно за послове урбанизма.

Сви појмови који су у овом извештају употребљени у једном граматичком роду обухватају мушки и женски род лица на која се односе.

Подаци о Комисији за стручну контролу

Комисија за стручну контролу *Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-01096/2023-11 од 19.7.2023. године (у даљем тексту: Комисија), у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца бр. 100008304 (ПП 01), председник Комисије;
2. Марко Перишић, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100009506 (ПП 01) и 201065804 (УП 02-01), члан;
3. Саша Чуданов, дипл.инж.арх, лиценце бр. 200094606 (УП 02) и 300055203 (АП 02), члан;
4. ма Мирослав Марић, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100013109 (ПП 01-01) и 201165018 (УП 02-01), члан; и
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, лиценце бр. 100003103 и 201042403 (УП 02-01), члан.

Послове секретара Комисије и административне послове за потребе комисије обавља Александра Ђумић.

Задатак комисије је да обави стручну контролу урбанистичког пројекта која потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документима, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Основни подаци о Урбанистичком пројекту

Назив: Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Израђивач: Студио за архитектуру „URBS AETERNA“ Ниш, Бранка Крسمановића 8/16, Ниш.

Одговорни урбаниста: Биљана Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200149715.

Инвеститор: Општина Куршумлија, Пролетерских бригада бб, Куршумлија.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта: Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник РС”, бр. 110/14 и 102/17 - др. уредба) и План детаљне регулације Ђавоља варош („Службени лист општине Куршумлија”, број 9/16).

Повод за израду урбанистичког пројекта: У складу са чланом 60. став 1. Закона о планирању и изградњи.

За потребе спровођења јавне презентације и стручне контроле, израђивач је у штампаном и дигиталном формату доставио елаборат урбанистичког пројекта прописан Законом и прописима донетим на основу Закона.

Подаци о седници Комисије за стручну контролу

Седница Комисије одржана је 28. јула 2023. године, са почетком у 10.00 часова у просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Београд, Краља Милутина 10а, на којој је као 2. тачка Дневног реда разматран предметни урбанистички пројекат.

Седници Комисије у делу који се односио на предметни урбанистички пројекат, присуствовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. Марко Перишић, дипл.пр.планер, члан;
3. Саша Чуданов, дипл.инж.арх, члан;
4. ма Мирослав Марић, дипл.пр.планер, члан; и
5. мр Ненад Крчум, дипл.пр.планер, члан.

Б) Представници израђивача:

1. Милена Станојевић, дипл.инж.арх;
2. Јелена Палић, дипл.инж.арх.

В) Представници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. Александра Ђумић, дипл.пр.планер, секретар Комисије;
2. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер;
3. Марко Милосављевић, дипл.инж.арх.

2. ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА

Пре стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта, надлежни орган организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана. На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији бр. 01-350-54/22-10 од 16.6.2023. године, достављеном од Одељења за привреду и локални економски развој Општинске управе општине Куршумлија, **јавни позив за презентацију Урбанистичког пројекта објављен је 1. јуна 2023. године** на званичној интернет страници општине Куршумлија (<https://www.kursumlija.org>), у средствима јавног информисања, односно електронском

часопису „Топличке вести“ и локалној телевизијској станици РТ Куршумлија, као и на огласној табли у холу зграде Скупштине општине Куршумлија.

Према наведеном Обавештењу, **јавна презентација** Урбанистичког пројекта одржана је од **8. до 14. јуна 2023. године** у трајању од 7 дана, у просторијама Општинске управе општине Куршумлија, канцеларија бр. 25, као и на званичној интернет страници Општине Куршумлија (<https://www.kursumlija.org>).

3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији бр. 01-350-54/22-10 од 16.6.2023. године, достављеном од Одељења за привреду и локални економски развој Општинске управе општине Куршумлија, у току трајања јавне презентације, **достављена је једна примедба заинтересованих лица** на предметни урбанистички пројекат, и то:

ПРИМЕДБА бр. 1 - ЈП „Србијашуме“, Београд, Булевар Михајла Пупина 113, број 8868 од 14.6.2023. године, на Писарници Општинске управе Куршумлија, примљена дана 14.6.2023. године, под бројем 01-350-54/2022-9.

Скраћени приказ примедбе: Представници подносиоца примедбе наводе да су присуствовали су Јавној презентацији Пројекта (*напомена Комисије:* у тексту предметне примедбе се користи термин *Пројекат*, а не *Урбанистички пројекат*) на којој су од представника Општине Куршумлија као инвеститора Пројекта, тражили додатна појашњења, јер се наставило са израдом Пројекта и након негативног мишљења подносиоца примедбе ЈП „Србијашуме“, број 1525 од 25.01.2023. године, које је достављено у поступку израде Пројекта, а у којем је наведено да иако је *План детаљне регулације Ђавоља варош* који представља плански основ за израду Пројекта усвојен 2016. године, Општина Куршумлија није спровела законску процедуру која је подразумевала промену намене шумског земљишта на делу к.п. 256 КО Ђаке у грађевинско земљиште, нити је регулисала имовинско-правне односе на делу к.п. 256 КО Ђаке. Даље наводе да су на јавној презентацији Пројекта поново указали на непоштовање законске процедуре, да се у Катастру непокретности део к.п. 256 КО Ђаке и даље води као шумско земљиште у власништву Републике Србије, а чији је корисник ЈП „Србијашуме“, те да је неопходно да инвеститор тј. Општина Куршумлија поступи у складу са законском процедуром, реши имовинско-правне односе и изврши промену намене шумског земљишта на делу к.п. 256 КО Ђаке на којој је планирана изградња визиторског центра, односно да је тек по спроведеној промени намене земљишта и решавању имовинско-правних односа могуће наставити реализацију Пројекта.

Закључак Комисије: Примедба НИЈЕ ОСНОВАНА.

Образложење: Имајући у виду да се предметни урбанистички пројекат израђује у складу са одредбама члана 60. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон 9/20, 52/21 и 62/23), када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација, а у складу са важећим планским документом којим је утврђена одговарајућа планирана намена, у поступку израде, стручне контроле и потврђивања урбанистичког пројекта се не разматра тренутни статус земљишта у погледу власништва/корисништва односно начина коришћења, те у том смислу Комисија закључује да примедба није основана.

У складу са претходно наведеним, Комисија посебно напомиње подносиоцу примедбе да се у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, имовинско-правни односи, као и промена намене земљишта, решавају односно врше у даљем поступку спровођења планираних решења (поступак провођења парцелације односно препарцелације, поступак издавања грађевинске дозволе итд.).

4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

Након разматрања и стручне контроле, Комисија констатује да је потребна корекција Урбанистичког пројекта, и то:

Примедбе Комисије

- Урбанистичким пројектом није обухваћен део постојеће кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке који, у складу са планским решењем из планског основа - План детаљне регулације Ђавоља варош („Службени лист општине Куршумлија”, број 9/16), има дефинисану намену „Садржаји културе”, и због чега је исти неопходно обухватити овим Урбанистичким пројектом који представља разраду локације на којој се тај део кат. парцеле налази. Поред наведеног, разлог за обавезно додавање наведеног дела кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке у обухват предметног урбанистичког пројекта, односно формирање грађевинске парцеле од дела кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке и дела кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, је тај што наведени део кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке самостално не задовољава услове за формирање грађевинске парцеле, а имајући у виду његову површину, као и однос према грађевинској линији дефинисаној планским основом и овим Урбанистичком пројектом планираном грађевинском парцелом од дела кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке;
- Претходну примедбу неопходно је доследно спровести кроз цео текстуални и графички део Урбанистичког пројекта, где год је то потребно, а посебну пажњу обратити на текстуални и графички део који се односи на формирање грађевинске парцеле, као и на текстуални и графички део који се односи на предлог препарцелације (у текстуалном делу додати поглавље које се бави планираном препарцелацијом, у коме је потребно детаљно објаснити формирање нове грађевинске парцеле, уз обухватање и поменутог дела кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, и у складу са неведеним допунити податке о координатама аналитичко-геодетских тачака предложене препарцелације, који морају бити у складу са наведеном примедбом);
- У складу са претходно наведеним, потребно је кориговати и назив Урбанистичког пројекта, у смислу да се у истом наведе и део кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, а не само део кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке, или да се наведене кат. парцеле не спомињу, тако што би наслов гласио „Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке и делу к.п. 1802/1 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош” или „Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош”;
- На графичким прилозима бр. 4 до 11 јасно уцртати границу обухвата Урбанистичког пројекта (са одговарајућом ознаком у легенди), која поред дела кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке обухвата и део кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке, а све у складу са претходно наведеним примедбама;
- У текстуалном делу у одељку 2.1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, брисати Правилник о начину јавне презентације урбанистичког пројекта („Службени гласник РС”, број 43/10), који је престао да важи 28. јула 2015. године, ступањем на снагу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 64/15) – исти престао да важи 11. маја 2019. године, ступањем на снагу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019);
- У складу са одредбама члана 77. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), графички део урбанистичког пројекта, поред осталих, садржи и прилог Регулационо нивелационо решење локације, а који у предметном урбанистичком пројекту није приложен. Имајући у виду да су на приложеним графичким прилозима бр. 7 до 9, приказани поједини елементи регулације и нивелације, као и да би посебан

прилог под претходно наведеним називом садржао веома мало нових информација, исте могу бити дате и у оквиру једне од приложених ситуација, уз неопходну корекцију наслова цртежа (нпр. „*Регулација, нивелација и ситуационо решење са основом крова*” или слично);

- Имајући у виду да се приложени графички прилог бр. 5 *Предлог поделе зоне садржаја културе на функционалне целине*, односи и на површине и објекте изван обухвата овог Урбанистичког пројекта, у одговарајућем делу текста, јасно навести да је наведена подела зоне дата оријентационо, односно да не представља стечену урбанистичку обавезу, осим локације и садржаја визиторског центра на делу кат. парцеле бр. 256 КО Ђаке и делу кат. парцеле бр. 1802/1 КО Ђаке у обухвату овог Урбанистичког пројекта, те да ће се даље разрађивати у складу са Законом, прописима донстим на основу Закона и важећим планским основом за наведену зону;
- Извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта:
 - Наслов Урбанистичког пројекта разликује се у текстуалном делу и у печатима појединих графичких прилога – исправити наведено тако да свуда где се наводи наслов Урбанистичког пројекта буде идентичан;
 - Исправно навести правну адресу планског основа - *Просторни план подручја посебне намене Радан планине („Службени гласник РС”, бр. 110/14 и 102/17 - др. уредба)* – нпр. у текстуалном делу у одељку 2.1.1. *ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ* и проверити и по потреби исправити и остале називе аката и правне адресе службених гласила на које се позива у Урбанистичком пројекту;
 - У Изјави одговорног урбанисте навести сва планска документа која чине плански основ за израду Урбанистичког пројекта;
 - У документацији Урбанистичког пројекта у штампаном формату приложен је катастарско-топографски план који није оверен на одговарајући начин (у дигиталном формату приложен катастарско-топографски план оверен електронским потписом, и исти приложен у штампаном формату) – исправити наведено: у штампаном формату приложити катастарско-топографски план оверен на одговарајући начин од стране геодетске организације која је исти израдила;
 - У циљу комплетне правно-техничке редакције, проверити текстуални и графички део Урбанистичког пројекта у целини и по потреби извршити и друге техничке и термилошке исправке и међусобно усаглашавање свих делова Урбанистичког пројекта (текстуални и графички део, приложено Идејно решење итд.).
- Имајући у виду да је планираним решењем делимично одступљено од прибављених услова Јавног предузећа за уређивање грађевинског земљишта – Куршумлија из Куршумлије, број 255 од 25.1.2023. године, у делу који се односи на стационарни саобраћај, за који ће се користити планирани јавни паркинг у складу са планским основом - Планом детаљне регулације Ђавоља варош („Службени лист општине Куршумлија”, број 9/16), а не на предметној локацији, остварити додатну сарадњу са наведеним имаоцем јавних овлашћења у циљу прибављања одговарајућег мишљења/сагласности на планирана решења (у документацији Урбанистичког пројекта приложити одговарајући доказ о оствареној додатној сарадњи);
- Прибавити и приложити као саставни део коначне верзије елабората Урбанистичког пројекта одговарајућу Сагласност АД „Планинка” из Куршумлије, као управљача заштићеног подручја у коме се налази обухват Урбанистичког пројекта;
- Имајући у виду да је у Образложењу приложеног Решења о уловима заштите природе Министарства заштите животне средине број 353-02-00165/2023-04 од 2.3.2023. године, наведено да је уз захтев приложено Идејно решење – VISITOR CENTAR (центар за посетиоце), к.п. 256 КО Ђаке, А.Д. Планинка, Главни пројектант Мирослав Динић, дипл.инж.арх, број лиценце 300531803, Ниш 5.5.2022. године, док је у Урбанистичком пројекту приложено Идејно решење – Визиторски центар, на КП 256 КО Ђаке, Главни пројектант Сунчица Јоксимовић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 300B27205, Архитектонски

студио СУНЦЕ доо, Моше Пијаде 21/1, Лесковац, 10.4.2023. године, остварити додатну сарадњу са наведеним имаоцем јавних овлашћења у циљу прибављања одговарајућег мишљења/сагласности на планирана решења (у документацији Урбанистичког пројекта приложити одговарајући доказ о оствареној додатној сарадњи).

5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош*, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ са важећим планским документима ширег подручја, Законом и прописима донетим на основу Закона, и предлаже надлежном органу да, након поступања у складу са датим примедбама и сугестијама Комисије, потврди предметни урбанистички пројекат.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем представља основ за издавање локацијских услова у складу са чланом 57. став 4. Закона о планирању и изградњи и Упутством о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи, број 011-00-605/2020-1 од 27. новембра 2020. године које је донело Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Комисија констатује да предметни урбанистички пројекат са идејним решењем садржи могућности, ограничења и услове за изградњу, односно услове за прикључење на комуналну, саобраћајну и осталу инфраструктуру надлежних ималаца јавних овлашћења у складу са чланом 54. став 1. Закона о планирању и изградњи.

Напомињемо да је у складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19) одговорни урбаниста у обавези да приложи Изјаву да је урбанистички пројекат усклађен са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Кориговану верзију *Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра на делу к.п. 256 КО Ђаке у зони садржаја културе споменика природе Ђавоља варош*, израђивач доставља у најмање два примерка у штампаном и три примерка у дигиталном формату (од којих један штампани и два дигитална примерка задржава Министарство), ради упућивања у процедуру потврђивања.

Председник Комисије

мр Ђорђе Милић, дипл. пр. планер

В.Д. ПОМОЋНИКА МИНИСТРА

мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број
119-01-1117/2022-02 од 12. децембра 2022. године