



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор за просторно планирање и урбанизам

Број: 350-01-01585/2022-11

Датум: 22.8.2022. 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 и 52/21, у даљем тексту: Закон), Комисија за стручну контролу урбанистичког пројекта, доноси:

## ИЗВЕШТАЈ

### О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРАТЕЋИХ САДРЖАЈА ЗА КОРИСНИКЕ АУТО-ПУТА Е-763 НА ЛОКАЦИЈАМА УЗ ПОСТОЈЕЋА ПАРКИРАЛИШТА АУТО-ПУТА, НА ПОДРУЧЈУ К.О. РУКЛАДА, ОПШТИНА УБ

#### 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 пратећих садржаја за кориснике ауто-пута Е-763 на локацијама уз постојећа паркиралишта ауто-пута, на подручју К.О. Руклада, општина Уб*, формирана је Решењем министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број: 350-01-01585/2022-11 од 2.8.2022. године, у следећем саставу:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, лиценца 100 0083 04, председник Комисије;
2. Мирко Јокановић, дипл.инж.грађ, лиценце 202 0464 03 и 315 5216 03, члан;
3. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, лиценце 100 0173 11, 200 1245 10 и 300 G654 08, члан;
4. Мирослав Марић, дипл.пр.планер, лиценце 100 0131 09 и 201 1650 18, члан; и
5. Драган Михајловић, дипл.инж.грађ, лиценца 202 0220 03, 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 прописима донетим на основу Закона.

## ***Основни подаци о Урбанистичком пројекту***

**Назив:** Урбанистички пројекат за изградњу пратећих садржаја за кориснике ауто-пута Е-763 на локацијама уз постојећа паркиралишта ауто-пута, на подручју К.О. Руклада, општина Уб.

**Обрађивач:** Саобраћајни институт ЦИП д.о.о, Немањина 6/IV, Београд.

**Одговорни урбаниста:** Саша Чуданов, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200 0946 06.

**Инвеститор:** АУТО МАКИШ д.о.о, Боре Станковића 16, Макиш, Београд.

**Плански основ за израду урбанистичког пројекта:** Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран, деоница Београд-Пожега („Службени гласник РС” бр. 37/06, 31/10, 126/21) и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора високонапонског далековод 2x400 kV Бајина Башта - Обреновац („Службени гласник РС” број 54/20).

**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, обрађивач 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 19. августа 2022. године, са почетком у 11.00 часова у просторијама Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Сектор за просторно планирање и урбанизам, Београд, Краља Милутина 10а.

Седници Комисије присуствовали су:

А) Чланови Комисије:

1. мр Ђорђе Милић, дипл.пр.планер, председник Комисије;
2. Мирко Јокановић, дипл.инж.грађ, члан;
3. Маријана Радовановић, дипл.инж.арх, члан;
4. Мирослав Марић, дипл.пр.планер, члан.

Б) Представници обрађивача:

1. Саша Чуданов, дипл.инж.арх;
2. Драган Илић, дипл.инж.маш.

В) Представници ЈП „Путеви Србије”, Београд:

1. Оливера Радоичић, дипл.пр.планер;
2. Вељко Бојовић, дипл.пр.планер.

Г) Представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре:

1. др Дејан Ђорђевић, дипл.пр.планер.

Седници из оправданих разлога нису присуствовали Драган Михајловић, дипл.инж.грађ, члан Комисије и Александра Ђумић, дипл.пр.планер, секретар Комисије.

## **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 урбанистичког пројекта, број 350-123/2022-04 од 16.8.2022. године, достављеном од Општинске управе општине Уб,

Одељење за послове урбанизма, обједињене процедуре и имовинско-правне послове, **јавни позив за презентацију** Урбанистичког пројекта објављен је **29. јула 2022. године** у средствима јавног информисања, на огласној табли Општинске управе УБ и званичној интернет страници Општине УБ (<https://www.opstinaub.org.rs>), а **јавна презентација** Урбанистичког пројекта **одржана је од 5. до 12. августа 2022. године**, у просторијама Општинске управе општине УБ, као и на званичној интернет страници Општине УБ (<https://www.opstinaub.org.rs>).

Према наведеном Обавештењу, иако предметни урбанистичко-технички документ у складу са Законом не представља урбанистички пројекат који се израђује за објекат јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, спроведен је поступак обавештавања носиоца права на непокретностима у обухвату Урбанистичког пројекта, као и имаоца јавних овлашћења о изради и јавној презентацији предметног урбанистичког пројекта.

### **3. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ЛИЦА**

Према Обавештењу о обављеној јавној презентацији урбанистичког пројекта, број 350-123/2022-04 од 16.8.2022. године, достављеном од Општинске управе општине УБ, Одељење за послове урбанизма, обједињене процедуре и имовинско-правне послове, у току трајања јавне презентације достављена је **1 примедба заинтересованих лица** на предметни Урбанистички пројекат, и то:

**Примедба бр. 1:** Драган Вучетић и Руклада, примедба достављена 12.8.2022. године.

Како се предметна примедба састоји од више појединачних примедби, Комисија је донела закључак по свакој посебно:

**Скраћени приказ Примедбе 1.1.:** Урбанистичким пројектом није предвиђена звучна баријера, а моје домаћинство се налази на кат. парцели бр. 804 К.О. Руклада и већ је угрожено извођењем радова на кат. парцели бр. 819/1, 819/3, 818, 815, 817 и 816 К.О. Руклада, где је наручилац радова - АУТО-МАКИШ д.о.о. Боре Станковића 16, Макиш, Београд као инвеститор. Грађевински радови на изградњи бензинске станице су започети без одобрења за градњу. Склонили су хумус и насипају терен каменом и већ су све парцеле насули каменом висине око 50 цм.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

**Образложење:** Кат. парцела бр. 804 К.О. Руклада се не граничи са обухватом Урбанистичког пројекта, а најближи део обухвата Урбанистичког пројекта тој парцели у овом тренутку није предвиђен за изградњу објекта, већ је резервисан за објекат ресторанског типа друге фазе изградње и до реализације ће бити уређен као зелена површина. Без обзира на то, објекти планирани Урбанистичким пројектом не захтевају подизање звучне баријере. Активности Инвеститора у вези са извођењем радова нису предмет Урбанистичког пројекта.

**Скраћени приказ Примедбе 1.2.:** Урбанистичким пројектом се уништавају пратећи путеви који сада постоје поред аутопута, а пројектом нису предвиђени атарски путеви за оближње парцеле.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА.

**Образложење:** Атарски путеви нису предмет Урбанистичког пројекта.

**Скраћени приказ Примедбе 1.3.:** Одводњавање са парцела које су обухваћене урбанистичким пројектом није решено. Подизањем терена вода са оближњих парцела се задржава на месту где су њихове парцеле уздигнуте насипањем и одводњавање са њихових парцела не значи и одводњавање суседних парцела које су због уздизања терена сада остале без адекватног одводњавања. На мојој кат. парцели бр. 820/3 К.О. Руклада се због уздизања терена сада задржава вода јер се вода слива са парцела које су обухваћене урбанистичким пројектом.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.



**Образложење:** Одводњавање са парцела које су предмет Урбанистичког пројекта јесте решено. Подизање терена је последица усклађивања нивелације планираних површина са површинама постојећих паркиралишта ауто-пута са којих се приступа локацијама на којима се реализују пратећи садржаји. Терен на коме се налази парцела 820/3 К.О. Руклада има нагиб према локалном путу (парцела 814/1 К.О. Руклада), односно на супротну страну од ауто-пута. Предмет Урбанистичког пројекта није решавање одводњавања парцела изван обухвата Урбанистичког пројекта. Површинске воде са парцела у обухвату Урбанистичког пројекта, са источне стране ауто-пута, се одводе кишном канализацијом у ободни канал, и тиме не долазе на кат. парцелу 820/3 К.О. Руклада.

**Скраћени приказ Примедбе 1.4.:** Уз кат. парцелу бр. 819/1 К.О. Руклада, која је сада предмет пројекта, био је остављен атарски пут ширине 5 метара, а који је служио и за улазак у моју кат. парцелу бр. 16/14 К.О. Руклада, који је сада уништен извођењем радова од стране инвеститора АУТО МАКИШ, а Урбанистичким пројектом није предвиђен нов атарски пут.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

**Образложење:** Поменути атарски пут налази се у зони испод и поред постојећег далековода 220 kV, односно планираног далековода 2x400 kV. Зона испод далековода овим Урбанистичким пројектом није планирана за било какве интервенције. Атарски пут о коме се ради спонтано је настао временом и није дефинисан посебном парцелом. Кат. парцели бр. 16/14 могуће је приступити и преко другог атарског пута, са северне стране те парцеле. Дефинисање атарских путева којима се приступа околним парцелама није предмет овог Урбанистичког пројекта, нити је планским решењима угрожен овај пут, а радови Инвеститора који се наводе нису предмет овог Урбанистичког пројекта.

**Скраћени приказ Примедбе 1.5.:** Поред кат. парцела бр. 270/2 и 264/3 К.О. Руклада предвиђен је сервисни пут који је ширине 3 метра, што је недовољно за пролазак пољопривредне механизације.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

**Образложење:** Није јасно је о ком сервисном путу се ради. Поменуте кат. парцеле се не граниче са обухватом Урбанистичког пројекта.

**Скраћени приказ Примедбе 1.6.:** Одводњавање са моје кат. парцеле бр. 16/14 К.О. Руклада, која има нагиб према парцелама које су предмет Урбанистичког пројекта, није решено јер су канали које сам лично ископао уз моју парцелу тренутно затрпани због извођења радова од стране инвеститора АУТО МАКИШ.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

**Образложење:** Како се и у самом тексту примедбе наводи, поменута парцела има нагиб према обухвату овог Урбанистичког пројекта. Урбанистичким и инфраструктурним решењем овог Урбанистичког пројекта, управо у циљу одводњавања тих вода, око целе локације са те стране ауто-пута, планиран је ободни бетонски канал који ту воду одводи према каналу ауто-пута, чиме је овај проблем решен. Активности Инвеститора у вези са извођењем радова нису предмет Урбанистичког пројекта.

**Скраћени приказ Примедбе 1.7.:** Предлажем да се овакав пројекат парцелације не усвоји.

**Закључак комисије:** ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА.

**Образложење:** Предметни урбанистичко-технички документ који се разматра није пројекат парцелације већ је урбанистички пројекат, а предлог препарцелације који је дефинисан нема никакве везе са подносиоцем примедби.

Према наведеном Обавештењу, у току трајања јавне презентације достављено је и Мишљење о испуњености услова ЈП „Путеви Србије”, VIII број 953-16168/22-1 од 11.08.2022. године, за које је Комисија закључила да се приложи као саставни део коначне верзије елабората Урбанистичког пројекта.

#### 4. ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ

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

##### Примедбе Комисије

- Приложити као саставни део коначне верзије елабората Урбанистичког пројекта накнадно прибављено *Мишљење о испуњености услова заштите природе, Завод за заштиту природе Србије, 03 број 021-471/5 од 15.8.2022. године*;
- Приложити као саставни део коначне верзије елабората Урбанистичког пројекта *Мишљење о испуњености услова ЈП „Путеви Србије”, VIII број 953-16168/22-1 од 11.08.2022. године*, достављено у току јавне презентације предметног урбанистичког пројекта;
- Имајући у виду да у текстуалном делу, у оквиру поглавља 7. *Опис урбанистичког решења*, у претпоследњем пасусу, у реченици која се односи на парцеле ауто-пута, није поменуто опционо позиционирање рекламне и информативне опреме пратећих садржаја у оквиру парцела ауто-пута (тотеми, рекламни стубови и сл.), размотрити могућност да се иста допуни наведеним;
- У текстуалном делу у оквиру поглавља 8.3.3. *Саобраћајне површине*, у делу који се односи на *Услове изградње*, прецизирати и број паркинг места за особе са посебним потребама по сваком планираном садржају, као и њихове минималне димензије, а у поглављу 8.5. *Правила приступачности за особе са посебним потребама*, додати реченицу која се односи на број планираних паркинг места за особе са посебним потребама у сваком од планираних садржаја, а све у складу са прописима који регулишу ову област;
- Размотрити могућност да се зона изградње за II фазу реализације Урбанистичког пројекта која је на графичким прилозима означена као зелена површина, а имајући у виду да иста фактички представља простор који ће бити намењен и зеленилу, и саобраћајним површинама и позиционирању будућег објекта, дефинише као површина за реализацију II фазе изградње приказана одговарајућом шрафуром која ће у легенди бити дефинисана као „простор намењен реализацији II фазе изградње”;
- Извршити правно-техничку редакцију елабората Урбанистичког пројекта:
  - У оквиру списка учесника на изради Урбанистичког пројекта, у делу где се наводе сарадници, навести и области у којој су поједини сарадници учествовали, а размотрити и могућност да се на графичким прилозима у печатима наведу и сарадници који су учествовали у његовом решавању и конципирању;
  - На стр. 13 текстуалног дела не наводити *Правилник о садржини пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 51/1996) - одредбе чланова 24 – 35*, јер су исте престале су да важе даном ступања на снагу члана 30. Правилника о садржини Завршног извештаја и Годишњег извештаја о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС”, број 88/2019) и проверити и по потреби исправити и остале називе аката и правне адресе службених гласила на које се позива у Урбанистичком пројекту;
  - 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.).

#### 5. ЗАКЉУЧАК

Комисија након разматрања и стручне контроле констатује да *Урбанистички пројекат за изградњу пратећих садржаја за кориснике ауто-пута Е-763 на локацијама уз постојећа паркиралишта ауто-пута, на подручју К.О. Руклада, општина Уб, 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 изнетим 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 пратећих садржаја за кориснике ауто-пута Е-763 на локацијама уз постојећа паркиралишта ауто-пута, на подручју К.О. Руклада, општина Уб, обрађивач 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

ПОМОЋНИК МИНИСТРА



мр Ђорђе Милић

по овлашћењу министра број  
119-01-120/2021-02 од 12. фебруара 2021. године