

Примљено: 18.05.2021		
Сектор	Број	Прилог
	779/2	

ИЗВЕШТАЈ

са седнице Комисије за планове, одржане дана 19.01.2021. године са почетком у 15:00 часова у Едукативно-образовном центру у Димитровград.

У раду Комисије учествовали су:

- Гордана Ранчев, дипл.инж.арх.- председник Комисије
- Слободан Антов - дипл.инж.грађ -заменик предс.Комисије
- Драгана Синобад, дипл.инж.арх.- члан Комисије
- Јелена Тодоровић, дипл.инж.арх.- члан Комисије
- Тања Обрадовић- дипл.инж.арх. - члан Комисије
- Никола Стојанов, дипл.инж.грађ. - секретар Комисије

Напомена: члан комисије Драгана Синобад и Тања Обрадовић оправдано су биле одсутне и нису присуствовале самој седници, али су доставиле стручно мишљење по обе тачке дневног реда и на тај начин посредно учествовале у раду седнице.

Испред обрађивача, ЈП Завода за урбанизам Ниш, седници су присуствовали:

- Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.- Директор
- Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. - одговорни урбаниста и руководиоца израде плана
- Слободан Мицић, дипл.инж.грађ. - саобраћај
- Јелена Палић, дипл.инж.арх. - урбанизам
- Милан Милосављевић, дипл.инж.маш. - инфраструктура
- Мирослав Вучковић, маст.пр.планер - заштита животне средине

Након утврђивања кворума за рад седнице, Присутни чланови Комисије сагласили су се са предложеним дневним редом, који коначно, за ову седницу гласи:

Дневни ред:

1. Разматрање и усвајање Записника са предходне седнице.
2. Сумирање раног јавног увида Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда.
3. Разматрање и стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина".
4. Разно

1. Разматрање и усвајање Записника са предходне седнице.

Записник са предходне седнице усвојен је са већином гласова.

2. Сумирање раног јавног увида Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда.

Председница Комисије навела је основне податке о РЈУ у елаборат Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда. Оглас о спровођењу раног јавног увида оглашен је у дневном листу "Данас" од 3.децембра 2020. године, на огласној табли општине Димитровград и на сајту општине Димитровград.

Рани јавни увид спроведен је у периоду од 3. до 17. децембра 2020. године.

Елаборат за излагање на раном јавном увиду био је изложен у просторијама Општинске управе Димитровград и на званичној интернет страници општине Димитровград.

У току раног јавног увида, у писаној форми, упућена је једна примедба на изложени Елаборат за рани јавни увид. Примедба са више тачака, достављена је од стране Општинске управе општине Димитровград - Одељења за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност, бр.350-39/2020-16 од 17.12.2020.године.

Председница је након тога дала реч Мирјани Ивановић, дипл инж.арх. - одговорном урбанисти и руководиоцу израде плана.

План се ради на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда ("Службени лист града Ниша", бр. 67/16), којом се мења основни план "План генералне регулације Димитровграда" ("Службени лист града Ниша", бр. 92/14 и "Службени лист општине Димитровград", бр. 10/19).

Даље, Мирјана је образложила став обрађивача по свакој тачци примедбе бр.350-39/2020-16 од 17.12.2020.године, коју је поднела Општинска управа општине Димитровград - Одељење за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност, и то:

1. У текстуалном делу, на страни 8, реченицу "Дуж подручја Измена и допуна Плана главни водоток је река Нишава са левим притокама Гојиндолском, Жељушком и Лукавачком реком" исправити са "Дуж подручја Измена и допуна Плана главни водоток је река Нишава са левим притокама Гојиндолском баром, Жељушким потоком и Лукавачком реком".

2. На карти 2 "Граница плана са планираном претежном наменом површина" потребно је кориговати следеће:

Насеље Гојин Дол:

- Ускладити боју са наменом одређених кат.парцела које се налазе у оквиру прелиминарне границе плана, али су обојене "бело".Ради се о неколико кат.парцела у рубном подручју- уз границу плана.

Такође, обухват плана је у односу на основни план проширен и на кат.парцелу бр. 3340 КО Гојин Дол. преиспитати још једном дали има потребе за тим проширењем.

Насеље Жељуша:

- Проширење комерцијалне зоне и радне зоне у насељу "Белеш" дефинисати по границама кат. парцела (обратити пажњу на кат.парцеле уз реку).

Димитровград:

- Кориговати намену "жел.станица" за кат.парцеле бр.1175/1, 1175/3 КО ДИМИТРОВГРАД, чији је корисник Општина Димитровград, а користе се као уређена зелена површина и приступни пут.
- "Површину за индустријску производњу" проширити за површину кат.парцеле бр.1626/2 (железница) која је фактички заузета приликом изградње бивше фабрике "Циле" на кат.парцели бр. 1224, обе у КО Димитровград.
- "Површину за индустријску производњу" проширити за површину заузећа на кат.парцелама бр.1156 (сокак) и 1647/3 (река Нишава) које су фактички заузете приликом изградње објекта бивше фабрике "Свобода" на кат.парцели бр. 1164, све у КО Димитровград.
- "Површину за комерцијалне делатности" између реке Нишаве и ул. Сутјеске у насељу Ћиримиџиница, преиспитати и ускладити са стварним стањем а терену.
- Преиспитати намену кат. парцела у Тигровом насељу које су означене је као "вишепородично становање" и дефинисати тачну намену, у складу са стањем на терену.
- "Површину за комерцијалне делатности" између реке Нишаве и ул. Сутјеске" проширити за површину заузећа на кат.парцелама бр.1647/3 (река Нишава) која је фактички заузета приликом изградње објекта млекаре "Стара планина" на кат.парцели бр. 809 КО Димитровград.
- Дефинисати тачну намену за кат.парцелу бр. 840 КО Димитровград, "објекти за техничку и комуналну инфраструктуру - дистрибуција".
- Уцртати тачну регулацију ул. Нишава (крак северно од ж.пруге), на делу кат.парцела бр. 1623, 1624, 1625 КО Димитровград, означених као "комерцијална зона".
- Уцртати тачно регулацију реке Нишаве и воденичне ваде, као и речну аду.
- Уцртати тачну регулацију свих саобраћајница (постојеће стање) и планирано (за нацрт) у складу са пројектним задатком.
- Преиспитати површину предвиђену за становање у целом обухвату - углавном се површине предвиђене за становање ниске и средње густине поклапају, јер се у оба случаја углавном ради о једнопородичним објектима.
- У целом обухвату преиспитати, односно дефинисати тачно које су кат.парцеле по намени "зелене површине" - површине јавне намене, јер има доста парцела које су пољопривредно земљиште, а дефинисане су као "зелене површине".

Поред достављене примедбе Оделења за урбанизам, званично мишљење на елаборат за РЈУ, у писаној форми доставила је и члан комисије Драгана Синобад, у коме је нагласила да је "Документациони материјал за РЈУ Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда је веома садржајно, прегледно и стручно припремљен". Сугерише обеађивачу да:

- Примедбе Оделења за урбанизам треба разрадити и уградити у планска решења
- У нацрту плана навести и обележити све измене и допуне које су извршене у предметном плану.

Након разматрања примедби на Елаборат за рани јавни увид, обрађивач плана је констатовао да се све примедбе могу прихватити и изказао их је и доставио као званично МИШЉЕЊЕ бр. 2957 од 29.12.2020. године, које гласи:

Примедбе које су пристигле од стране Оделења за урбанизам, грађевинарство, обједињену процедуру и извршења, имовинско-правне послове и комунално-стамбену делатност, - ОУ Димитровград, прихватају се и биће уграђене у Нацрт Измена и допуна Плана, а у складу са условима надлежних институција.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ:

Након спроведеног Раног јавног увида у Елаборат за излагање на раном јавном увиду Измена и допуна Плана генералне регулације Димитровграда, имајући у виду мишљење обрађивача Комисија за планове општине Димитровград је на седници одржаној 19.01.2019. год. донела следећи ЗАКЉУЧАК:

- I План упутити у даљу процедуру, тј у израду нацрта плана у који треба уградити примедбе, у складу са мишљењем обрађивача.
- II Закључак је усвојен једногласно присутних чланова.

3. Разматрање и стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина"

Пре почетка разматрања и стручног изјашњења о нацрту Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина", председница комисије је дала кратак осврт на досадашње активности израде плана, потенцирајући да је рани јавни увид одржан у периоду од 28. маја до 11. јуна 2020. и да није било примедби и сугестија на Елаборат за РЈУ предметног плана.

Након разматрања и стручне контроле, о нацрту плана су се изјаснили чланови Комисије.

Драгана Синобад, је у свом допису од 13.01.2021. изнела своје стручно мишљење о нацрту предметног плана:

"Увидом у документ Нацрт Плана и документацију која га прати констатујем да је нацрт Плана урађен веома стручно, са јасним и језгровитим исказима по свим одредницама плана.

Методолошки је добро постављен, а садржајно у правој мери и обиму обрађен.

Графички и нумерички План је одлично документован.

ПРЕПОРУКА:

Урадити техничку редакцију текста.

Очистити текст од сувишних и неадекватних овом Плану навода опште природе преузетих неселективно из правних докумената зато што стварају конфузију у спровођењу Плана и беспотребно оптерећујући текст као:

1. Правне норме различитих структура које се односе на станбене објекте, здравствене станице, болнице, школе, дечије установе, културу, социјалну заштиту, реке итд. (стр. 13, 14, 32, 36, 47, 49...).

2. Објаснити контрадикторности навода у планском делу текста :

- стр. 19 " у планском периоду биће котларнице локалне", а на стр. 51 имамо правила грађења гасовода и на крају топлификацију на даљинско грејање,

- стр. 18. на подручју плана "нема базних станица у плану", а на стр. 50 се рзрађују базне станице .

Своје стручно мишљење на нацрт плана, у писаној форми доставила је и чланица комисије Тања Обрадовић:

"У вези са достављеним материјалом за Комисију, План детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" достављам своје Мишљење.

Материјал у целини гледано задовољава све за давање позитивног мишљења које дајем, осим неколико ствари на које указујем:

1. Грађевинска линија на КП 3191/3. Објект који је постојећи је изван дате грађевинске линије. Уколико је то због услова и нема другог решења, мишљења сам да је потребно назначити и у графичком прилогу, односно у том делу назначити да се задржавају , како је то написано у тексту. Исто важи за објект на 2766/4. Да ли се осим задржавања постојећих објектата, дозвољава и нека друга радња, ако да, која (текуће, инвестиционо итд одржавање).

2. С обзиром да се ради о плану детаљне регулације, нису размотрени сви прикључци грађевинских парцела на пут, нпр. на који начин је омогућен приступ парцелама 2766/4 и 2766/3."

Чланица Комисије Јелена Тодоровић, писмено је изнела своје стручно мишљење:

"Констатација 1: У материјалу за седницу (у достављеној Изјави одговорног урбанисте, која је приложена уз текстуални део плана) је назначено да је достављен нацрт Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина" усклађен са Извештајем о обављеној стручној контроли. У називу тачке дневног реда није назначено да ли је тема ове тачке дневног реда провера поступања Обрађивача по Извештају о обављеној стручној контроли или поновна стручна контрола (чл. 53. ст. 3. Правилника 32/2019), па се то може прецизирати у називу тачке дневног реда. Поменути Извештај о обављеној стручној контроли није достављен уз материјал за ову седницу, тако да ми није познат закључак комисије о обављеној стручној контроли – да ли се: (а) врши провера поступања обрађивача; (б) врши поновна стручна контрола; (в) план упућује на јавни увид или не?

Констатација 2: Уколико је обављена стручна контрола (како се наводи у Изјави одговорног урбанисте), а у називу тачке дневног реда није наведено да се врши поновна стручна контрола, у овој фази израде и контроле предметног плана не треба додатно износити евентуалне примедбе. Стога, предлажем да је рационално, а такође и да на овој седници не би реметили прописану процедуру обављене сручне контроле, евентуалне примедбе на приложени нацрт не треба износити у овој фази израде плана, већ их поднети у току јавног увида (уколико се констатују приликом прегледа нацрта који ће се изложити на јавни увид), како би се уважио досадашњи рад Комисије за планове и задовољила прописана процедура. "

Гордана Ранчев:

"Увидом у Нацрт Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина константујем да је он по садржини и методологији уређен у складу са Законом о планирању и изградњи и актуелним Правилницима који уређују област просторног и урбанистичког планирања.

Ипак, имам неколико примедби које се односе на текстуални део плана, и то:

1. На страни 11 у поглављу "површина остале намене" да се обрише "објекти здравствене заштите" или да се појасни ова намена у плану.

2. На страни 13, у поглављу 2.1.4. Посебни услови приступачности површинама и објектима јавне намене, други пасус: навести тачно намене на које се односи план, а не наводити све што је наведено у Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и тд. за приступ особама са инвалидитетом, јер то може изазвати забуну приликом примене плана.

- Такође, на истој страни наниже, у "места за паркирање" и "број паркинг места" избацили део реченице који се односе на стамбене и стамбено пословне зграде, јер их у Услужном центру нема.

- исто се односи и на страни 14 у тачки 2 - децји вртић, у тачки 4. ...уз домове здравља, болнице, домове старих и др. здравствене и социјалне установе, и такође у "стајалишта јавног превоза" у задњем пасусу (друмски, авио, железнички и други транспорт).

2. на страни 15. у 2.1.5.1. Саобраћајна инфраструктура позивамо се на услове из 2014. који су издати за Измену и допуну ПДР граничног прелаза Градина. , јер Пuteви Србије нису дали нове већ су се позвали на старе услове из 2014. Предлажем да се једном реченицом појасни веза између ова два плана са истим условима.

3. На стр. 22, 23, 26 у 2.1.9. Заштита животне средине, живота и здравља људи ускладити текст према намени површина у плану. Такође, обратити пажњу на контрадикторност која се јавља у наводу а стр. 18 у 2.1.5.3. "телекомуникациона мрежа" где пише "На подручју које обухвата план не постоје активне ни планиране базне станице Мобилне телефоније Србије" , а на стр.26 у Заштити од нејонизујућих зрачења се наводе правила грађења мобилне телекомуникационе мреже, где се опет наводе и намене објеката којих нема у плану. Све то може јако да збуни приликом примене плана.

4. На стр. 40 у 2.2.1. Појединачна правила грађења, у делу којој се односи на компатибилне намене такође се помињу објекти здравствене заштите, на стр. 42 у 2.2.2.3. Заштитно зеленило, у компатибилне намене наведена је и намена култура, што треба брисати или појаснити ове намене у плану.

5. На стр. 50 у поглављу 2.2.3.2.3. Мобилна телефонија, пише "Све базне радиостанице сва три оператора пројектовати и градити..." и "За градњу базних станица ... потребно је испунити следеће услове" што се коси са УСЛОВИМА и Наводом на стр. 18 да "На подручју које обухвата план не постоје активне ни планиране базне станице Мобилне телефоније Србије" , као и на следећој страници 51. опет се у тексту наводе намене којих нема на подручју плана.

Генерално, треба преконтролисати текстуални део плана још једном и ускладити све наводе у тексту са наменом Услужног центра и издатим условима.

- У графичком прилогу "Саобраћајна инфраструктура" дато је саобраћајно решење и за површину ван обухвата плана - јужни део. Добра је намера да се прикаже саобраћајна веза са евентуалним будућим проширењем услужног центра, али јасније је ако се планска решења односе само на обухват плана."

Слободан Антов и Никола Стојанов нису имали примедбе или сугестије на нацрт Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград-Градина.

Након дискусије, Комисија је донела ЗАКЉУЧАК:

I План упутити у даљу процедуру. Сугестије и препоруке Комисије за планове уградити у нацрт плана који ће потом бити изложен на јавни увид.

II Закључак је усвојен једногласно присутних чланова.

Комисија је са радом завршила у 16:45 часова.

бр. 06-21/2021-17/1

датум: 22.01.2021.

У Димитровграду

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

За Секретар,
Никола Стојанов, дипл.инж.грађ.

Председник,
Гордана Ранчев, дипл.инг.арх.

