

ИЗВЕШТАЈ

са седнице Комисије за планове, одржане дана 21.05.2020. године са почетком у 15.00 часова у сали Сали скупштине општине Димитровград.

Комисија за планове је радила у саставу:

- Гордана Ранчев, дипл.инж.арх.- председник Комисије
- Слободан Антов - дипл.инж.грађ -заменик предс.Комисије
- Ивана Џунић-Антић, дипл.прост.план.- члан Комисије
- Тања Обрадовић- дипл.инж.арх. - члан Комисије
- Никола Стојанов, дипл.инж.грађ. - секретар Комисије

Напомена: Члан Комисије Драгана Синобад, дипл.инж.арх. из здравствених разлога није присуствовала самој седници, али је комисији доставила своје стручно мишљење у писаном облику о предметном нацрту плана, што је адекватно учешће у раду комисије и њено мишљење је саставни део овог записника.

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

- Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.- Директор
- Мирјана Ивановић, дипл.инж.арх. - руководиоца израде плана
- Весна Стојановић, дипл.инж.грађ - члан стручног тима за инфраструктуру
- Слободан Мицић, дипл.инж.грађ.- члан стручног тима за саобраћај

Испред наручиоца, општине Димитровград, као наручиоца плана, присутан је био:

- Драган Манчев, помоћник председника општине

Дневни ред:

1. Разматрање и усвајање Записника са предходне седнице.
2. Разматрање Нацрта Плана детаљне регулације Комплекса радне зоне у насељу "Белеш"
3. Разматрање иницијативе и предлога Одлуке о изради Плана детаљне регулације за експлоатацију глине у лежишту "Црне ровине" у КО Бребевница у општини Димитровград
4. Разматрање материјала за рани јавни увид Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград.Градина"
5. Разно

1. Усвајање записника са предходне седнице

Након усвајања дневног реда и разматрања Записника са предходне седнице, одржане 27.01.2020. године Комисија је без примедби усвојила исти.

2. Разматрање нацрта Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу „Белеш” , примедбе и сугестије чланова Комисије:

Председница Комисије Гордана Ранчев је у уводној речи појаснила разлог каснијег одржавања седнице који је био условљен ванредним стањем уведеним због пандемије изазване вирусом "covid 19".

Наиме, Нацрт Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу „Белеш“ од стране обрађивача послат је 12.03.2020., а примљен у Општинској управи Димитровград 18.03.2020. Имајући у виду да је у међувремену, 15.03.2020. уведено ванредно стање, у складу са препорукама надлежних државних и локалних институција (Званично консултовано ОВ Димитровград), није било услова да се раније одржи седница Комисије.

Материјал за седницу је од стране надлежног општинског органа за послове урбанизма, достављен члановима Комисије дана 11.04.2020., тако да је било довољно времена да се упознају са нацртом Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу „Белеш“.

После увода, Председница Комисије дала је реч обрађивачу.

Испред обрађивача, присутнима се обратила Мирјана Ивановић, руководилац израде плана:

-Подсетила је присутне да је основни разлог измене - проширење обухвата плана у складу са Решењем Владе Р.Србије о проширењу Слободне зоне Пирот од 18. јула 2019. и да се план ради на основу Одлуке о измени Плана детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу „Белеш“ ("Службени лист општине Димитровград", број 12/19) .

Плански основ за израду Измена и допуна плана детаљне регулације представља План генералне регулације Димитровграда ("Службени лист Града Ниша", број 92/14) и Измена и допуна План генералне регулације Димитровграда ("Службени лист општине Димитровград", број 10/19).

Обухват плана износи 29,24 ха. Простор комплекса радне зоне "Белеш" подељен је на две урбанистичке целине А и Б.

Урбанистичка целина "А" смештена је између леве обале реке Нишаве и улице Г.Димитров и у оквиру ње се налазе парцеле на којима је предвиђено проширење Слободне зоне Пирот. У тој целини планирана је изградња пословних и привредних делатности широког спектра.

Урбанистичка целина "Б" налази се уз десну обалу Нишаве, а чине је парцеле на којима се планира развој радне зоне, након доношења планова вишег реда и потребних сагласности Србијаводе. Навела је да је према условима добијеним од ЈП Србијаводе ово подручје плавно, те да није могућа изградња.

Потом се осврнула на рани јавни увид и примедбу општине у вези проширења обухвата на десној обали Нишаве. Такође, питала је помоћника председника општине Д.Манчева дали је одржан састанак са заинтересованим стејкхолдерима који ће изнети своје потребе за изградњу у РЗ Белеш, а који је он поменуо на састанку приликом разматрања материјала за рани јавни увид.

Д.Манчев је одговорио да због ванредног стања није одржан састанак са заинтересованим стејкхолдерима, али да ће то бити учињено у наредном периоду.

М.Ивановић је навела да су у нацрту плана правила грађења прилично детаљно дефинисана и дата су појединачна правила грађења за комуналне делатности.

Што се тиче Урбанистичке целине "Б" и захтева општине за проширењем, с обзиром на садашњу намену земљишта, јако је битно да се у правилима грађења наведе шта може да се гради на пољопривредном земљишту. Потребно је наћи модел који није у супротности са Планом генералне регулације, као вишим планским документом.

Око овога се повела дискусија:

Испред општине, Драган Манчев је појаснио да се планирају магацини и складишни простор, а не индустрија.

Тања Обрадовић је нагласила да се требају поштовати прописи о зонама заштите аутопута. Такође навела је да услови ЈП Србијаводе нису јасни, да нису дали услове, већ обавештење.

Навела је да простор намењен за урбанистичку целину "Б" не може бити дефинисан као радна зона, имајући у виду да је ПГР-ом, као вишим планским документом предвиђена друга намена. Треба прво променити намену у ПГР-у.

Предложила је да се у изменама Просторног плана општине, чија је измена у току, предвиди проширење обухвата ПГР-а на основу кога ће се касније Урбанистичка целина "Б" детаљније разрадити Урбанистичким пројектом.

Т.Обрадовић је даље наставила: потребно је да се одреди заштитна тампон зона између радне зоне и печистача и реке. Да се испоштују услови Завода за заштиту природе и да то буде обавезујуће у превилима грађења.

Никола Стојанов је навео да нема примедби на нацрт плана.

Ивана Џунић-Антић је питала шта је предвиђено за директно спровођење, ако се планом предвиђа детаљна разрада урбанистичким пројектима за 99% простора. Предлагала је да се предвиди директно спровођење плана.

Мирјана Ивановић је одговорила да је то због парцелације, све парцеле су у државном власништву.

Гордана Рачев је навела, да сматра да је план методолошки урађен добро у складу са Одлуком о изради плана и са прибављеним условима. Константовала је да недостаје Стратешка процена утицаја плана на животну средину (СПУ). Навела је да је добила образложење обрађивача да СПУ није завршена јер је члан стручног тима који је задужен за њену израду у карантину због сумње на заразу вирусом "covid 19".

С обзиром да је доста времена изгубљено због мера које су наложили услови ванредног стања, обрађивач је доставио нацрт плана без СПУ, како би он прошао стручну контролу, а да се у међувремену, у току отклањања евентуалних примедби заврши Стратешка процена утицаја на животну средину.

Г.Ранчев је даље изнела мишљење да сматра да је учешће зеленила од 1,64% у укупном билансу површина премала и да, с обзиром да се у непосредном окружењу простоар предвиђеном за радну зону налази становање, вртић, школа и река Нишава, сматра да треба повећати заштитно зеленило.

Мирољуб Становић је испред обрађивача, појаснио да се тај проценат односи на јавно зеленило, а да унутар парцела постоји обавеза инвеститора да одређена површина буде под зеленилом.

Г.Ранчев је предложила да се између радне зоне и ул. Г.Димитрова, преко пута које се налази стамбено насеље, предвиди заштитни појас зеленила који ће поред заштитног, имати и позитиван утицај на визуру.

Т.Обрадовић: је предложила да општина и обрађивач дефинишу ширину тампон зеленила, да јавно зеленило буде проширено, а не оно унутар парцела.

Слободан Антов: Нагласио је да требамо бити обазриви, јер у појасу уз ул. Г.Димитрова пролазе инсталације, због којих треба водити рачуна о врсти зеленила које ће се планирати у функцији заштите.

Драган Манчев: "Да се иде са тампон зеленилом у јавној површини".

Слободан Мицић, задужен за инфраструктуру испред обрађивача: предложио је се планом предвиди заштитни појас зеленила према ул. Г.Димитрова у ширини од 1,5 м, у складу са постојећим инсталацијама.

Г.Ранчев је предложила да се "Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката" (стр. 26) стави на почетку поглавља 2.1.9. Заштита животне средине (стр. 20). Такође предложила је да се на стр. 34 у опису наведу правила грађења за ограде парцела у комплексу радне зоне.

С обзиром да је дискусија присутних о нацрту Плана детаљне регулације комплекса радне зоне "Белеш" завршила, Гордана Ранчев је присутнима прочитала стручно мишљење о предметном нацрту плана члана комисије Драгане Синобад, која из здравствених разлога није могла да присуствовала самој седници.

Саставни део овог извештаја је и стручно мишљење члана комисије Драгане Синобад:
"На основу анализе Нацрта Измене и допуне плана Детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу Белеш дајем следеће СТРУЧНО МИШЉЕЊЕ:

1. Нацрта Измене и допуне плана Детаљне регулације је припремљен према Одлуци о изради овог плана.

2. Нацрт плана је садржајно и методолошки усаглашен са одредбама Закона о планирању и изградњи.

3. Прибављени су и у планска решења углавном уграђени потребни услови које за израду постављају надлежне републичке и комуналне институције.

ПРЕПОРУКЕ

1. Уградити у планска решења и у извештај о стратешкој процени услове заштите простора, пре свега са аспекта водопривреде у зони планираног проширења радне зоне у приобаљу реке Нишаве.

ЗАКЉУЧАК:

"Предлажем да се Нацрт Измене и допуне плана Детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу Белеш упути на јавни увид, а да се за то време финализира израда о стратешкој процени."

а) Ставови Комисије о датим примедбама по којима обрађивач плана треба да поступи:

- План детаљне регулације комплекса радне зоне у насељу „Белеш“ радити у обухвату дефинисаном у Одлуци о изради плана и у складу са вишим планским документом, тј. Планом генералне регулације Димитровграда ("Сл. лист града Ниша", бр. 92/14 и "Службени лист општине Димитровград", бр. 10/19).

За урбанистичку целину "Б" могуће је предвидети проширење обухвата Плана генералне регулације у изменама Просторног плана општине Димитровград (чија измена је у току) и да се касније иста детаљније разради Урбанистичким пројектом.

- Планом предвидети детаљно спровођење плана, без израде урбанистичких пројеката за детаљну разраду локација у оквиру радне зоне.

- Одредити заштитну тампон зону између радне зоне и печистача и реке; испоштовати услове Завода за заштиту природе и да то буде обавезујуће у превилима грађења.

- Дефинисати заштитно зеленило према ул. Г.Димитрова у ширини од 1,5 м, водећи рачуна о положају постојећих инсталација.

- Подпоглавље "Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката", уместо на страни 26. ставити на почетку поглавља 2.1.9. Заштита животне средина, на страни 20.

- На стр. 34 у опису навести правила грађења за ограде.

- У планска решења и у Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину уградити услове заштите простора, пре свега са аспекта водопривреде у зони планираног проширења радне зоне у приобаљу реке Нишаве.

б) Да се у међувремену финализира Стратешка процена утицаја плана на животну средину и као саставни део плана достави наручиоцу ради спровођења поступка стручне контроле пре излагања на јавни увид.

ЗАКЉУЧАК:

Након поступања по извештају о обављеној стручној контроли, поново обавити стручну контролу, односно проверити усклађеност одлуке и нацрта плана са извештајем о обављеној стручној контроли.

3. Разматрање иницијативе и предлога Одлуке о изради Плана детаљне регулације за експлоатацију глине у лежишту "Црне ровине" у КО Бребевница у општини Димитровград

Са иницијативом за израду предметног плана, присутне на седници упознала је председница Комисије Гордана Ранчев:

Иницијативу за израду Плана детаљне регулације за експлоатацију глине у лежишту "Црне ровине" у КО Бребевница у општини Димитровград у име предузећа МИНЕ ИНВЕСТ" д.о.о. Аранђеловац поднео је обрађивач "ИНФОПЛАН" д.о.о. Аранђеловац.

Овом иницијативом, предлаже се израда Плана детаљне регулације за експлоатацију глине у лежишту "Црне ровине" у КО Бребевница у општини Димитровград који би обухватио простор будућег лежишта керамичких и ватросталних глина "Црне ровине" и делове приступних путева којима би се дефинисали услови експлоатације, намена земљишта, заштита природе и животне средине и све друге врсте заштите у зависности од могућих негативних утицаја.

Лежиште је смештено на око 800 м западно од села Бребевница, око 9 км од Димитровграда и 1,1 км од државне границе са Бугарском.

Уз иницијативу, Мине Инвест д.о.о. Аранђеловац је поднело документа :

- Решење Министарства рударства и енергетике (бр. 310-02-1654/2018-02 од 03.07.2019. год.)
- Информацију о локацији бр. 037-29/2019-14 од 31.10.2019.
- Графички прилог са предлогом границе плана
- Графичке прилоге ширег и даљег окружења плана.

Правни основ је Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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 - други закон и 9/20).

Плански основ је Просторни план општине Димитровград ("Службени лист града Ниша", бр. 62/12) у коме је у поглављу 3.3. Имплементација, одељак 3.3.2.1. Спровођење Просторног плана израдом урбанистичких планова, тачка 2 "Плановима детаљне регулације": за потенцијалне зоне експлоатације минералних сировина, потребно је урадити План детаљне регулације.

Такође, Г.Ранчев је обавестила чланове комисије да је, на основу недавно покренутог поступка од стране МИНЕ ИНВЕСТ" д.о.о. Аранђеловац за издавање решења о потреби израде Стратешке процене утицаја плана на животну средину, Општинска управа Димитровград донела решење и Одлуку о изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Своју примедбу изнео је члан комисије Никола Стојанов, која се односи кат.парцелу бр 1565 КО Бребевница која је по начину коришћења "атарски пут" у власништву општине и која по њему, не би требало да уђе у обухват плана.

Члан Комисије Тања Обрадовић је појаснила да "обухват плана не значи власништво инвеститора".

Даље, испред локалне самоуправе помоћник председника општине Драган Манчев, појаснио је да се планом неће мењати власничка структура предметног пута и да ће инвеститор, према уговору са општином, имати обавезу да све путеве које користи одржава према условима који задовољавају пролазак путничког возила.

Слободан Антов је изнео своје мишљење да предметни пут треба проширити. Председница Комисије Гордана Ранчев је подсетила присутне да се разматра Иницијатива за израду плана и да се о њој требају изјаснити и донети мишљење у складу са чл.46. став 1, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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 - други закон и 9/20).

Након разматрања иницијативе и наведених докумената, комисија је закључила да су разлози за израду наведеног плана оправдани и засновани на важећим законским прописима.

Имајући у виду напред наведено, у складу са чланом 46. став 1 Закона о планирању и изградњи, Комисија за планове општине Димитровград даје:

позитивно МИШЉЕЊЕ о доношењу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за експлоатацију глине у лежишту "Црне ровине" и исто упућује Скупштини општине Димитровград ради спровођења даље законске процедуре за доношење Одлуке о изради плана.

4. Упознавање са материјалом за рани јавни увид Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград Градина".

У уводној речи, председница комисије навела је да се План детаљне регулације Услужног центра "Димитровград Градина" ради као обавеза према плану вишег реда, тј. у складу са Изменом и допуном Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске ("Службени гласник РС", бр. 96/17).

Испред обрађивача плана ЈП "Завод за урбанизам Ниш", Мирјана Ивановић је као одговорни урбаниста и руководилац тима за израду плана, представила присутнима основне информације о предметном плану.

Правни основ за израду плана је Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", 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 - други закон и 9/20) и Одлука о изради Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград.Градина" ("Сл лист општине Димитровград", бр. 17/18).

Плански основ је Измена и допуна Просторног плана подручја инфраструктурног коридора Ниш-граница Бугарске ("Службени гласник РС", бр. 96/17).

Након упознавања са материјалом за рани јавни увид, Комисија је закључила да Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове просторног планирања и урбанизма може да огласи и спроведе поступак раног јавног увида у материјал за РЈУ Плана детаљне регулације Услужног центра "Димитровград.Градина".

5. Разно

Под тачком разно није било дискусије.

Комисија је са радом завршила у 17,30 часова.

бр. 06-52/2020 -17

датум: 21.05.2020.

У Димитровграду

КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ ДИМИТРОВГРАД

Секретар
Никола Стојанов, дипл.инж.грађ.



Председник,
Гордана Ранчев, дипл.инг.арх

ОДЕЛЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНАРСТВО, ОБЈЕДИЊЕНЕ
ПРОЦЕДУРУ, ИЗВРШЕЊА, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНУ ДЕЛАТНОСТ



Руководилац,
Васка Ђокић, дипл.инж.грађ.