

Дир. НИКОЛА, ТАМАРА, МАРИЈА, 04.06.2013. Јули

Листа за утвђење одлука о доделама за УЧВАНИЗМ И НЕПОСРЕДНИ ПРИМЕРУ		
Одлука датана: 04.06.2013		
Сектор	Број	Прилог
		1404

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СВРЉИГ
Одсек за урбанизам, стамбено-
комуналне делатности и грађевинарство
Број: 350-3/2013
Датум: 29.05.2013. год.
С в р љ и г

ЗАПИСНИК

са ЈПВЕ/2013 седнице Комисије за планове Скупштине општице Сврљиг, одржане 29.05.2013. године у канцеларији заменика председника Скупштине, са почетком у 11,00 часова.

Седници присуствују Сретен Стевановић, председник Комисије, Жаклина Јовановић-Илић, Слободан Живадиновић, Мијена Николић, Љубиша Рашић, мр Михаило Медведев, дипл. инж. арх. и Иван Георгијев, дипл. инж.арх., чланови Комисије.

Одсутних нема.

Испред обрађивача планова ЈП Завода за урбанизам Ниш из Ниша седници присуствују:

1. Тамара Јовановић, одговорни урбаниста;
2. Марија Марковић, одговорни урбаниста у делу саобраћаја;
3. Срећан Павловић, урбаниста и
4. Маријана Митић, урбаниста.

Седници присуствују и шеф Одсека за урбанизам, грађевинарство и стамбено-комуналне делатности Гостана Михајловић и Иван Божиновић, дипл.грађ. итјж., испред ЈП Дирекције за изградњу Сврљига.

Председник Комисије отворио је седницу и предложио следећи

ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање записника са осме седнице Комисије за планове, одржане дана 12.07.2013. године.
2. Усвајање Нацрта Плана генералне регулације Сврљига.
3. Разно

Председник Комисије је упитао чланове Комисије да ли се слажу са овако предложеним дневним редом. Исти је усвојен једногласно.

Ток седнице

Пре преласка на дневни ред констатовано је да је Скупштина општине Сврљиг доиела Решење о именовању председника и чланова Комисије за планове, бр. 35-5/2013 од 26.04.2013. године, којим је за председника Комисије именован Сретен Стевановић, а за чланове су именовани Жаклина Јовановић-Илић, Слободан Живадиновић, Милена Николић, Љубиша Рашић, мр Михаило Меднедев, дипл.инж.арх. и Иван Ђорђијев, дипл.инж.арх.

1. ПРВА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА

Комисија је једногласно усвојила записник са осме седнице Комисије, без примедаба, и да означавање редног броја седница у новом сазиву почне изнова.

2. ДРУГА ТАЧКА ДНЕВНОГ РЕДА

Председник Комисије Сретен Стевановић дао је реч обраћивачу Плана ЈП Завод за урбанизам Ниш. Испред Завода образлагаше Нацрта Плана генералне регулације Сврљига образлагала је Митић Маријана, урбаниста.

Упозната је присутне да је Општина Сврљиг, као носилац израде, уступила израду Плана (у складу са чл. 47. Закона о планирању и изградњи), ЈП Заводу за урбанизам Ниш, као обраћивачу.

Циљ израде је да насеље Сврљиг добије развојни план, који ће омогућити рационално коришћење простора, очување ресурса и оптималну просторну дефиницију локација за будуће инвестиције.

Планом се утврђују прстежне намене површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру, зоне за које се обавезно доноси План детаљне регулације и локације за које се обавезно израђују Урбанистички пројекти.

Правни основ садржан је у чл. 25. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправака, 64/10-УС, 24/11 и 121/12), у Правилнику о садржини, начину и поступику израде плансkiх докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), Статуту Општине Сврљиг („Сл. лист града Ниша“, бр. 98/08, 46/10 и 87/11), као и Одлуци о изради Плана генералне регулације Сврљига („Сл. лист града Ниша“, 82/09). Планини основ за израду и доношење плана садржан је у Просторном плану Општине Сврљиг 2024 („Сл. лист града Ниша“, бр. 22/12).

Површине планинског подручја износи 692,11ха.

Подручје у границама Плана обухвата земљиште у градском грађевинском подручју и земљиште ван граница градског грађевинског подручја (пољопривредно и шумско земљиште, као и део заштитног зеленила).

Грађевинско подручје у обухвату Плана дефинисано је границама катастарских парцела и регулацијом новопланираних саобраћајница, и површине је 506,21ха

Сврљиг се формирао као насеље чије изграђено подручје Сврљишки Тимок, као најзначајнији водоток, дели на две просторне целине:

- просторну целину „Север“, која обухвата део планинског подручја северно од Сврљишког Тимока,
- просторну целину „Југ“, која обухвата део планинског подручја јужно од доминантне насељске рече.

Грађевинско подручје чине пет урбанистичких зона, целину „Север“, чине две урбанистичке зоне „А“, и „Б“, и целину „Југ“, чије три урбанистичке зоне „В“, „Г“, и „Д“.

Концепција уређења и претежна намена површине по целинама и зонама су:

Површине јавне намене:

1. Јавне службе

- основно образовање,
- средњошколско образовање,
- дечија заштита – вртић,
- социјална заштита одраслих,
- здравствена заштита,
- управа и државни органи,
- култура

2. Комуналне делатности:

- пошта,
- пијаца (зелена и сточна),
- гробље (насельско и сточно),
- прихватилиште – азил за животиње,
- постројење за пречишћавање отпадних вода,
- трафостаница,
- саобраћајни терминали – међумесна аутобуска и железничка станица

3. Зелене површине:

- парковско зеленило,
- заштитно зеленило

4. Спорт и рекреација

5. Саобраћај (саобраћајне површине и терминали)

6. Регулисане и уређене водотокове.

Површине остале намене:

1. Становање

- становије средњих густина-градско
- становије умерених густина-градско
- становије ниских густина-приградско викенд
- социјално становије

2. Туристичко-угоститељски садржаји

3. Функције центра

- насељски и долунски центар
- пословно-стамбене функције

4. Пословне и радне зоне

5. Верски објекат – црква

Највећа планска интервенција – израда Детаљне планске разраде планира се у областима стамбене зоне, радне зоне, комуналне делатности, у области саобраћаја формирањем саобраћајног прстена око ширег градског језгра, израда магистралог гасовода МГ-12, са припадајућом ГМРС Сврљиг, Урбанистичких пројеката у области основног образовања, социјалне заштите одраслих – дом за стара лица, дечија заштита – вртић, Дом културе, комплекс сточне пијаце, комплекс сточног гробља и комплекс трафостанице.

План у највећој мери преузима регулационе елементе улица, површине јавне намене и грађевинске линије постојећег изграђеног подручја.

Након детаљног образлагаша Нацрта Плана генералне регулације Сврљига, преишло се на дискусију.

За реч се јавио Иван Георгијев, дипл.инж.арх., питајући обрађивача Плана да ли је дао одговор на сва постављена питања са претходне седнице на којој је разматран Концепт Плана.

За реч се јавио мр Михаило Медведев, дипл.инж.арх., упућујући примедбу да је много текста који је преписан из Закона и важећих Уредби, а недостају упутства за примену Плана. На другом месту наводи се да треба проширити поједине јавне службе (основно образовање, дечији вртић...), а при томе не дати образложење и разлог за то.

Примедбе таквог типа изношene су и на претходним седницама Комисије приликом разматрања Планова.

План треба радити првенствено у функцији грађана, па тек онда осталих пратећих садржаја, што се не коси са Законом, али се коси са системом Завода.

Прилог: белешка уручена обрађивачу.

Такође, упутио је примедбу на термине становаша средњих густина, умерених густина и ниских густина, истичући да то нису плански термини.

За реч се јавила Тамара Јовановић, одговорни урбаниста, истичући да су и они, као обрађивачи Плана, незадовољни Законом који прописује садржину Планова. Јавним наменама не даје се предност у односу на становаше, већ се становаше формира око јавних служби и саобраћајних површина. Што се тиче примедби на термине употребљене у погледу густине становаша дати су само нормативи, али не и проирачуни. Убацио је прорачуне и услагластии терминологији.

Иван Георгијев је додао да је неопходно средити текст, услагластити и избацити опште формулатије у тексту, јер План треба да садржи изичите одреднице не да садржи одреднице које дозвољавају различито тумачење.

Даља дискусија водила се око саобраћајница које прелазе преко железничке пруге. Изнето је неколико решења и предлога.

У дискусију се укључила Марија Марковић, одговорни урбаниста у делу саобраћаја, истичући да су обилазнице преузете из Просторног плана оквирио, јер су Просторним планом предвиђене као државни пут II реда. Изменом законских прописа опште су сада у надлежности локалне самоуправе и њихов положај разрешиће се израдом Планова нижег реда, из разлога што још увек не постоји тачна траса коридора Е771.

Укриштање у нивоу са железничком пругом на месту где је густо изграђено подручје или МИН ДИВ-а, који је приватизован и чије је земљиште у њиховој приватној својини, је тешко реализовати, али је детаљно разматрано и технички испитивано.

Михаило Медведев је нагласио да треба испитати све могућности, на шта је Иван Георгијев одговорио да План мора бити изричит и да треба пронаћи једно право решење.

У дискусију се укључила шеф Одсека за урбанизам Гостана Михајловић истичући да решење које је изнесла Марија Марковић немогуће за реализацију, и да је потребно пронаћи неко друго решење. Тај проблем није решен приликом израде Детаљног плана за насеље Росуља, већ је остављен да се реши планом вишег реда, односно ГПР Сврљига.

За реч се јавио члан Комисије Љубиша Рашић предлажући да се подземним пролазом испод железничке пруге Ниш- Прахово, из улице Светозара Марковића и старе Хаџићеве споји насеље Росуља.

За реч се јавио Иван Божиновић испред ЈП „Дирекције за изградњу“, Сврљига износећи проблем који постоји у насељу Љубовац, у ширини улице Љубовачке, где изградњом улице те ширине захтева изградњу потпорног зида од 6м дужине и 8м висине.

Прилог: ситуациона решења уручена обрађивачу.

Марија Маринковић, одговорни урбаниста у дслу саобраћаја, објаснила је да су регулационе линије дате континуално кроз Нацрт, чак и на путевима државног реда, где разлика између регулационе и катастарске линије негде прелази и 1м. На тај начин се власницима захије додатна обавеза да купују то земљиште како би имали излаз на јавну површину.

Иван Георгијев је истакао да власницима таквих парцела треба обезбедити прилаз парцели неоптерећујући власнике, већ државу.

После исцрпне дискусије Комисија је закључила следеће:

1. сагледати и предвидети могућност прелаза железничке пруге Ниш - Прахово изградњом подземног пролаза из старе улице Хацићеве на делу где се укрпта са улицом Светозара Марковића;
2. испитати могућност разрешења прелаза магистралног пута преко железничке пруге у центру Сврљига;
3. уградити ситуационо решење ЈП „Дирекције за изградњу“, Сврљига за ул. Љубовачку у ПГР Сврљига;
4. регулационе линије, где је могуће, поклонити са катастарским линијама у циљу излаза парцела на јавну површину, без наметања обавеза власницима парцела и локалној самоуправи. Где је велика разлика између регулационе и катастарске линије предвидети раздвајање, а грађевинске линије одређивати на основу основне саобраћајнице;

На основу изнетих закључака Нацрт Плана генералне регулације Сврљига враћен је обрађивачу ЈП Заводу за урбанизам Ниш на исправку, са роком предаје до 13.06.2013. године.

Следећа седница заказује се за 14.06.2013. године у 11,00 часова.

3. ТРЕЋА ТАЧКА ДЕНЕВНОГ РЕДА

Под тачком РАЗНО вођена је дискусија око висене накнаде члановима Комисије.

Иван Георгијев је истакао док је плаћана накнада Комисији по Правилнику било је уреду, али сада са овом накнадом од 1.500,00 динара не могу да се покрију трошкови шутовања.

На крају дискусије усвојен је предлог да се направи договор са локалном самоуправом за повећање дневнице.

Седница Комисије завршена је у 14,30 часова.

Записник водила

Жаклина Јовановић-Илић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Срећан Стојановић