



На основу чл. 48. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11) и чл.17. Пословника о раду Комисије за планове града Лознице, Комисија за планове по заседању одржаном 28.05.2012.године, доноси

ИЗВЕШТАЈ **о извршеној стручној контроли концепта** **Плана детаљне регулације индустријске зоне "Зајача"**

На 83. седници Комисије одржаној дана 28.05.2012.године, у малој сали Скупштине града Лознице са почетком у 13 часова извршена је стручна контрола **концепта Плана детаљне регулације индустријске зоне "Зајача" у Зајачи.**

Седници Комисије присуствовали су: Чланови Комисије: Милан Панић (председник), Дејан Марковић (заменик), Зоран Ђелов (члан), Снежана Павловић (члан), Сава Бабић (члан), Владан Спасеновић (члан), Владан Трипковић (члан), Нада Планојевић (члан), Верица Тешић (члан) и Душко Вукотић (члан) ; Директор Рудника и топионице АД "Зајача" из Лознице Јасмина Милутиновић са сарадницима, представник Института "Кирило Савић" из Београда - Радомир Стојановић, представници обрађивачи плана "Сет" из Шапца и директор ЈП "Град" Лозница - Зоран Томић.

Комисију су са концептом Плана детаљне регулације индустријске зоне "Зајача" упознали представници обрађивача Плана "Сет" из Шапца.

- Концептом Плана проширен је обухват који је дат у Одлуци о приступању изради Плана јер се у току израде указала потреба да се овим Планом понуде решења за многе проблеме који су се отворили. Обрађивач је обухватио Планом и понудио решења за постојећу пословну и зону становања, за постојећу саобраћајницу, уређење корита реке Штире, зелене површине и др.
- Обрађивач Плана је напоменуо да нису још добили услове од Завода за заштиту природе Србије,
- Нису добили услове за саобраћајно решење од ЈП "Град" Лозница,
- Накнадно су упутили захтев предузећу "Србија воде" због уређење корита реке Штире јер у условима које су добили није било речи о регулацији реке Штире,
- Од ЈП "Водовод и канализација" Лозница су добили одговор да не постоје услови за снабдевање локалног становништва санитарном водом,
- Министарство животне средине, рударства и просторног планирања РС је у свом допису дало препоруку да обрађивач у плану предвиди могућност снабдевања становништва санитарном водом,
- Планом је предвиђено да се сва вода из постојећих извора прикупи да не би дошло мешања са атмосферским водама,
- Планом је предвиђено да атмосферске отпадне воде се прикупљају у сепараторе, пречисте и поново користе и да се не испуштају у Штиру,
- У Плану су дате само мере заштите животне средине јер се ради Стратешка процена за План.

Владан Трипковић, члан Комисије и начелник Одељења за планирање и изградњу је упознао комисију са Одлукама које су донете поводом израде овог Плана. Напоменуо је да је концептом Плана проширен обухват Плана што не би требало да буде спорно, јер је обрађивач Плана прецизно навео урбанистичке разлоге зашто је проширио обухват.

Спорно питање у вези са условима који недостају од ЈП "Град" и Предузећа "Путеви Србије" треба решити у складу са новим Законом о путевима те из тог разлога седници Комисије присуствује и директор ЈП "Град" – Зоран Томић.

Потребно је да обрађивач достави валидну, не старију од 6 месеци, копију плана са листовима непокретности за све парцеле у обухвату, јер за нацрт плана који буде разматран на некој од наредних седница Комисија за планове то мора бити у прилогу Плана.

Зоран Томић, директор ЈП "Град" Лозница је рекао да од овог предузећа нису тражени услови у вези са комплетним саобраћајним решењем Плана већ само за део пута чије измештање се

планира. Ово предузеће не располаже са потребном документацијом јер им није уступило предузеће "Путеви Србије" након што је тај пут прешао на управљање код ЈП "Град" Лозница. Што се тиче самог измештања пута нисмо против али да се пронађе оптимално решење с обзиром на лошу конфигурацију терена, могућност великог успона будуће деонице пута па самим тим и тешког одржавања исте у зимским условима. Поготово што ће та деоница бити део пута за стару и нову депонију и аутобуског саобраћаја за Горњу Борину. Поставља се и питање финансирања како саме изградње тако и одражавања спорне деонице пута.

Јасмина Милутиновић, директор РТ "Зајача" а.д. је рекла да су финансије за измештање дела трасе пута у оквиру укупно обезбеђених финансија санације постојеће депоније од стране РС.

Радомир Стојановић, преставник Института "Кирило Савић" из Београда је рекао да су спремни да стручно помогну како би се нашло најповољније решење за деоницу пута која се измешта.

Снежана Павловић, члан Комисије и представник надлежног Министарства, је дала следеће примедбе и сугестије на концепт Плана:

1. Прибавити услове Министарства одбране и Сеизмолошког завода;
2. Предвидети обавезну израду урбанистичког пројекта за зону могућег проширења индустријског комплекса и подручје других привредних активности;
3. Раздвојити грађевинско од пољопривредног и шумског земљишта;
4. Допунити графички прилог бр. 2 и извршити систематизацију података, на следећи начин:
 - уз податке прибављене из Катастра, написати извор података;
 - приказати постојећу намену површина – постојеће коришћење земљишта (породично и вишепородично становање, индустрија, постојећа депонија, зоне рудника, постојеће шуме, зоне пољопривредне производње и сл.);
 - уместо „јавно грађевинско земљиште“ за статус земљишта користити темине из листова непокретности: јавна својина (РС) и навести кориснике („Србијашуме“, „Србијаводе“, Општина/Град, и сл.);
 - приказати и остало земљиште у јавној својини у обухвату и навести кориснике;
 - навести сувласника на кат.парц. у сувласништву Зајаче;
 - уписати спратност постојећих објеката, за које је могуће утврдити спратност;
 - означити објекте предвиђене за рушење;
5. На графичком прилогу бр.3 у оквиру намене „становање..“ раздвојити зоне породичног и вишепородичног становања; означити посебном шрафуром и објекте који се задржавају;
6. Зону могућег проширења индустријског комплекса издвојити као посебну зону/ намену („резервну површину“), која се до привођења намени може користити као заштитни зелени коридор, а затечена домаћинства се, до привођења намени могу задржати под одређеним условима;
7. Дефинисати трасу примарне водоводне мреже.

Владан Спасеновића, члан комисије је поставио питање обрађивачу везано за оверене геодетске подлоге који је основ за израду Плана. Обрађивач је одговорио да их поседује али да је у питању велики број и формат и да ће исте бити приложене у документацији Плана.

Зоран Ђелов, члан Комисије и представник надлежног Министарства је:

1. Затражио је став обрађивача Плана према допису Министарства животне средине, рударства и просторног планирања РС а у вези са решавањем проблема водоснабдевања локалног становништва санитарном водом.
2. Затражио је од обрађивача Плана Пројекат санације постојеће депоније и Пројекат заштитног зеленила на увид с обзиром да се обрађивач позива у Плану на исте.

Обрађивач је рекао де се решење овог Плана заснива на чињеници да ће се насеље Зајача и индустријски комплекс снабдевати санитарном водом из градског водовода Лозница јер је Просторним планом града Лознице предвиђено прикључење насеља на граски водовод и канализацију. У циљу заштите здравља околног становништва потребно је планирати изградњу сеоског водовода и повезивање на градски водовод. Урбанистичким пројектом или ПДР

накладно ће се утврдити траса водовода и када се буду стекли правни и технички услови насеље ће бити прикључено на водоводну мрежу.

Верица Тешић, члан Комисије, је поставила питање који је правни основ био обрађивачу када је проширио обухват концепта Плана у односу на Одлуку о изради Плана.

Чланом 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11) предвиђено је да се Одлуком о изради плана може дефинисати граница планског подручја као прелиминарна (што је овде случај), односно да ће се коначна граница планског подручја дефинисати приликом припреме и стручне контроле концепта плана, а изузетно и нацрта плана.

З а к љ у ч а к

Прихвата се концепт Плана и упућује на израду нацрта Плана уз услов да се поступи у складу са датим примедбама и сугестијама Комисије и уз констатацију да није потребна израда нове (или измена и допуна постојеће) Одлуке о приступању изради Плана.

Председник комисије



Милан Панић

Начелник одељења за планирање и
изградњу



Владан Трипковић