

Република Србија
Општина Лебане
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско
Правне и комуналне послове
06 Број 350-28/1
19. 04.2017. год.
Лебане

На основу члана 27., 28., 33., 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 52. и 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015.), Комисија за планове општине Лебане (у даљем тексту Комисија) на заседању дана 12.04.2017. године разматрала је материјал за рани јавни увид у План детаљне регулације археолошког налазишта „Царичин град“ и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину и сачинила следећи:

ИЗВЕШТАЈ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Скупштина општине Лебане је донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације археолошког налазишта Царичин град („Сл. гласник града Лесковца“ бр. 18/15, 27/15 и 4/17). У поступку јавне набавке посао израде Плана детаљне регулације археолошког налазишта Царичин град и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину додељен је ЈП-у Завод за урбанизам Ниш, као најповољнијем понуђачу.

Комисија за планове разматрала је материјал за рани јавни увид у План детаљне регулације археолошког налазишта Царичин град и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину и извршила стручну контролу планског документа и његову усклађеност са плановима вишег реда.

Седници су присуствовали сви чланови Комисије и представници обрађивача Плана, ЈП-а Завод за урбанизам Ниш, који су представили и образложили садржај Плана и Извештаја у кратким цртама.

Текстуални део Плана садржи нарочито:

A. УВОД

1. РАЗЛОГ И ЦИЉИЗРАДЕ ПЛАНА

B. ОПШТИ ДЕО

- 1) Граница плана и обухват грађевинског подручја;
- 2) Правни и плански основ за израду плана;
- 3) Обавезе, услови и смернице из планских докумената ширег подручја;
- 4) Оцена постојећег стања: намена површина, врста изградње, трасе, коридори и регулација саобраћајница, мреже и капацитети јавне комуналне

инфраструктуре, преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина, животна средина, власничка структура земљишта, оцена расположивих подлога за израду плана, основна ограничења;

В. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1) Подела простора на посебне целине и зоне;
- 2) Детаљна намена земљишта;
- 3) Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози;
- 4) Нивелационе коте улица и јавних површина (нивелациони план);
- 5) Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте;
- 6) Коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- 7) Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површине и објеката јавне намене и мрежа саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење;
- 8) Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи;
- 9) Урбанистичке мере заштите од пожара;
- 10) Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности;
- 11) Мере енергетске ефикасности изградње;
- 12) Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом;

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 1) Правила грађења по наменама грађевинског земљишта;
- 2) Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката;
- 3) Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели;
- 4) Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката;

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- 1) Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса;
- 2) Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе;

4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Графички део Плана садржи:

- 1) Граница Плана на катастарско-топографској подлози (Карта 1);
- 2) Постојећа намена површина (Карта 2);
- 3) Подела на посебне целине са детаљном наменом површина (Карта 3);
- 4) Површине јавне и остале намене (Карта 4);

- 5) Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама (Карта 5);
- 6) Мреже и објекти инфраструктуре – водоводна и канализациона мрежа (Карта 6);
- 7) Мреже и објекти инфраструктуре – електроенергетска и гасоводна мрежа (Карта 7);
- 8) План грађевинских парцела са смерницама за спровођење (Карта 8);
- 9) Заштита простора (Карта 9).

Саставни део Плана је и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину.

II ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ

Дискусију је започео Спасоје Ђорђевић где је констатовао да је План урађен коректно и да Комисија нема примедби на урбанистичко решење.

Чланови Комисије су поново дискутовали о статусу и предложеном решењу у зони П.1 степена заштите, а односи се на породично становање и упутили сугестије локалној самоуправи да обрати пажњу на тај проблем и да у току одвијања јавног увида изгради став према предложеном решењу у зони становања у северо-западном делу Плана.

Такође, Комисија и обрађивачи Плана прихватају сугестију „Европског прогреса“:

- да се сачини предлог за Програм уређивања грађевинског земљишта, који би био саставни део документационе основе плана (најкасније у фази Предлога плана). Исти би садржао процену и прорачун структуре, обима, вредности и услова извршења радова на уређивању земљишта на појединачним локацијама, према планираним фазама реализације, а у складу са одредбама члана 4. Правилника о садржини, поступку и начину доношења програма уређивања грађевинског земљишта ("Сл.гласник РС" бр.27/2015). На тај начин би се омогућило: остваривање захтева за рационално коришћење земљишта и успостављање оптималног односа између улагања у комуналну инфраструктуру и капацитета објеката; ефикасност и економичност у реализацији планираних радова, кроз утврђивање динамике и других услова изградње појединих објеката; утврђивање извора финансирања предвиђених радова на уређивању земљишта, у целини и по појединим подручјима изградње и врстама радова, благовремено преузимање свих организационих, правних и других мера неопходних за ефикасно извршење радова (члан 3. Правилника), као и транспарентност информисања инвеститора и јавних служби о планираним радовима.

III ЗАКЉУЧАК

Комисија сматра оправданим све наведене примедбе и сугестије чланова Комисије и даје позитивно мишљење на нацрт Плана детаљне регулације археолошког налазишта „Царичин град“ и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, и упућује материјал у даљу процедуру.


РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
Драган Јанковић

