

## ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

Са тринаесте седнице Комисије у новом сазиву Комисије

У вези са припремљеним материјалом ПДР-а Славица Ференц је сматрала да је превасходни задатак Комисије давање стручног мишљења да ли је План урађен у складу са Законом, Правилником и плановима ширег подручја. Нема ништа против ширег обухвата, али да се испуни Законом предвиђен садржај. Није јасно шта ће бити на том подручју? У нацрту Плана нису дозвољене варијанте. Прецизирала је сугестије за израду нацрта Плана:

1. У правном основу навести Одлуку о изради или не изради Извештаја о стратешкој процени.
2. Просторни план општине Љубовија није плански основ за ово подручје већ ПГР. Ако се ППО наводи као плански основ, онда мора да се напише и шта тачно тамо пише за подручје обухвата ПГР. Изводи у Поглављу 3 нису тачни.
3. Предложена проширења обухвата плана морају да се договоре са локалном самоуправом пошто се не ради о минималним и техничким проширењима. Ако су заиста неопходна толика проширења, потребно је за толико проширити и геодетску подлогу, као и проширити број извода из других планова детаљне регулације. Ако се у обухвату овог плана налазе границе других планова детаљне регулације, у смерницама за спровођење плана се морају јасно дати одредбе које говоре о томе који план се примењује (не примењује, мења и др.). Моје мишљење је да нема потребе да у обухват плана улази подручје са друге стране државног пута али није спорно што су рађене анализе ширег подручја и то све може да се задржи у документацији плана.
4. Закључци из анализе постојећег стања би у скраћеној форми морали да се нађу у тексту нацрта, а да се додатно упуту на документацију (не на начин који је дат у елаборату за РЈУ, да се даје пример једног блока, а остало да се тражи у документацији).
5. Поглавље 7: Помиње се производна зона у тексту што је вероватно техничка грешка.
6. Примере из праксе не стављати у нацрт плана (оставити у документацији). Нацрт плана не може да садржи варијантна решења. Јасно се морају дефинисати границе јавног и осталог земљишта и заштитне зоне (зоне које ограничавају изградњу). Дати јасна правила уређења и грађења на јавном земљишту. На осталом земљишту дефинисати доминантне и компатибилне намене у складу са пројектним задатком који обрађивач усагласи са локалном самоуправом и условима носиоца јавних овлашћења. Уколико обрађивач инсистира да већем броју компатибилних намена, у правилима спровођења мора јасно разрадити инструменте за реализацију.
7. Нема графичких прилога који представљају извод из планова ширег подручја. За нацрт плана урадити одговарајуће изводе.
8. Графички прилог "постојећа намена површина": Ископиран је лист ПГР-а који на том нивоу даје постојећу намену површина у тренутку израде. Обзиром да је детаљна постојећа намена дата у Атласу ресурса, мислим да је то довољно, само треба направити везу текста и графике.

9. Прилог "Програм": Да ли је овај програм одобрен од стране локалне самоуправе? Ако је одобрен, требао би бити уграђен у елаборат за јавни увид (текстуални и графички део). Овако како је дат, не схвата се чему служи. За нацрт Плана договорити програмски задатак са локалном самоуправом. По мом мишљењу, било би добро јасно издвојити програм за уређење површина јавне намене: обезбеђење јавног приступа обали, услови за уређење јавне плаже, шеталишта, евентуално обалоутврде и приступног мола за потребе учесника регате. Површина аутокампа треба да буде на површини јавне намене и повезана приступима са државног пута и осталим јавним садржајима.
10. Графички прилог 3 "Саобраћајно решење" није саобраћајно решење већ извод из ПГР. За нацрт Плана прибавити одговарајуће услове "Путева Србије" на планиране нове прикључке.
11. Графички прилог 4 "Планирана намена површина": Текст и графички прилог (који је једини обавезујући по Правилнику) нису усаглашени.
12. У блоку 5.2 је промењена намена комерцијалних услуга (дефинисана ПГР-ом) у индивидуално становање. Сматрам да се ПДР-ом не могу мењати доминантне намене које су дефинисане ПГР-ом, наменама које нису наведене као компатибилне. Ако и јесу наведене, нема извода нити образложења.
13. Графички прилог 5 "Планирана ППД намена површина": намене у нацрту плана усагласити са условима који ће се прибавити од носиоца јавних овлашћења и у координацији са локалном самоуправом.
14. На седници Комисије сам посебно скренула пажњу обрађивачу да постоје ограничавајући услови који су прибављени приликом израде плана ширег подручја: услови ЈВП "Србије воде", Министарства спољних и унутрашњих послова. Објаснила сам начин на који ЈП "Путеви Србије" узимају захтев на разматрање.

#### **Општи закључак:**

Може се рећи да је обрађивач плана направио добре анализе постојећег стања и делимично добро проценио ресурсе. Садржај елабората за рани јавни увид није усклађен у складу са Законом и Правилником. Примарно, нема конкретног графичког прилога са дефинисаном претежном наменом површина који заједно са текстом, треба како Комисији, тако и локалној самоуправи и грађанима да, бар угрубо, представи шта је конкретно планирано на подручју обухвата плана.

Додатни садржај, по мом мишљењу, не би био споран уколико би јасно приказао циљ израде плана. Садржај који је дат, са све примерима из других градова, примарно је могао да се користи за некакве радионице са представницима локалне самоуправе и грађанима.

Комисија за планове се, по закону, стара да се испоштује законом утврђена процедура израде плана и да је планско решење у складу са плановима ширег подручја. Обзиром да закон не предвиђа понављање јавног увида, да није било примедби и сугестија грађана, и да је обрађивач на седници Комисије за планове добио доста смерница које би требало бити довољне за даљи рад, сагласна сам да обрађивач настави даљи рад на изради нацрта Плана.

Миладин Милановић, председник Комисије је изнео мишљење да План мора битин урађен у складу са Законом и Правилником, као и да се мора прецизирати намена површина.

Миодраг Алевић се није сложио са изнетим сугестијама Славице Ференц, сматрајући да она, као члан Комисије, врши сртучну контролу и према Закону, али и стручној пракси. Мишљења је да постоји правила која су апсолутно отворена и дају одређену слободу при изради планских докумената, због чега ће тражити и мишљење Министарства. Обрађивач ће поступати и урадити План онако како инвеститог буде захтевао.

За реч се јавио Александар Перић и изнео да се пројектним задатком дефинисало да је неопходна градска плажа, регулација реке Дрине, изградња аутокампа на парцели од 1,50 х, викенд зона и једна кружна саобраћајница у обухвату Плана, а Славица Ференц подсетила да Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи измењен члан 45а који дефинише да се у току раног јавног увида прибављају услови и други

значајни подаци за израду планског документа од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, а обрађивач у овој фази израде Плана то није прибавио.

Мирјана Вашут која је оправдано одсутна доставила је своје писмене сугестије :

1. Страна 1. Потребно је написати број Одлуке и Одлуку ставити у правни основ израде.  
".....донела је Одлуку о приступању изради Плана детаљне регулације за изградњу туристичко рекреативног комплекса „Мотел“ Љубовија, **бр.....дана.....**"
2. Страна 2. Поглавље 2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА. Материјалом за РЈУ одређује се прелиминарна или оквирна граница обухвата Плана. Коначна граница се одређује у фази израде Нацрта плана. Пракса је да се разлика у обухвату мења у мањем обиму.  
Разлика предложених граница ( по одлуци, предлог 1 и предлог 2 ) је енормна ( од 22 до 55 хектара ) па се поставља питање реалности предлога обухвата.У Материјалу се предлаже обухват ( један ) а у фази Нацрта коначан обухват мањих просторних површина.
3. Када се јасно предложи прелиминарна граница, онда се одређују и планска документа вишег реда и изводи из тих планова, ( Да ли је ПП плански основ, ПДР моста и сл.).
4. Страна 33. У основним ограничењима није споменуто важно ограничење ,а то је небрањени део реке Дрине и утицаји овог елемента на просторни развој, као и простор који се преко реке граничи са другом државом.
5. Страна 35. МОДЕЛИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА – моделске опције физичке изградње простора су дати за "производне зоне", а треба за туристичке зоне или нешто слично. У овом поглављу се дају три модела : модел на принципу "град у граду" • модел на принципу „вртног града”, • модел на принципу „воденог града”, те је потребно бар у неколико описати сваки модел , како би се знало шта опредељује модел. (МРЈУ се објављује јавно грађанима који нису увек стручно (урбанистички) упућени у терминологију).
6. Страна 36. У поглављу 8.1.Општи циљеви израде Плана пише : "подручју дела туристичко рекреативне зоне са десне стране државног пута 1б реда бр. 28 " . Потребно је определити простор према страни света, односно простор се налази између пута и реке.
7. Страна 37. У поглављу 9.1.Планирана претежна намена површина и даље не опредељује јасно простор који се налази на обали реке, односно дати су садржаји уопштено. Овај текст не кореспондира са приложеним графичким прилогом који се односи на претежне намене ( у графици су намене из ПГР-а). У графичком прилогу се не види где је која зона и за коју општу намену је опредељена.
8. Графички прилози нису у складу са Правилником. Ако се поставе три алтернативне границе обухвата Плана, немогуће је пратити намену. Намена се приказује као планирана претежна намена по целинама, а приложена је планирана намена из плана вишег реда. Није јасно. Потребно је материјал опремити графиком која је прописана Законом и Правилником.

#### **Општи став :**

Из Материјала за рани јавни увид се не стиче утисак да се ради о простору на обали реке Дрине.Овде се ради о веома атрактивном простору између насеља Љубовија и реке Дрине ( државна граница ) који тангира значајна државна саобраћајница и близина планираног граничног прелаза (мост). Планирано коришћење простора подразумева и коришћење обале и акваторије реке ( "Дринска регата" је манифестација која "покреће " овај простор ).

Материјал за рани јавни увид, заједно са свим прилозима који су подлога за добро урађену анализу постојећег стања и оцену ресурса, ипак није дао сасвим јасну представу о простору. Овде се ради о веома атрактивном простору између насеља Љубовија и реке Дрине (државна граница) који тангира значајна државна саобраћајница и близина планираног граничног прелаза (мост).Материјал за рани јавни увид није испунио своју сврху – упознавање јавности

((правних и физичких лица ) са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине,итд ( чл.45а Закона).

**Мишљење :**

Материјал за рани јавни увид потребно је у складу са Законом и Правилником уредити без алтернативних решења ( прелиминарна граница ). Иако Законом није јасно дефинисана могућност поновног презеновања Материјала за рани јавни увид, предлажем да се понови презентација – односно јавно оглашавање.