

Република Србија  
Општина Мали Зворник  
Скупштина општине  
-Комисија за планове-  
Број: 35-17/ 2-2014  
Датум: 28.10.2014 год.  
Мали Зворник

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исп, 64/10-УС,24/11 и 121/12) и члана 72. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", бр. 31/2010 и 69/2010 и 16/11), Комисија за планове Скупштине општине Мали Зворник, на седници одржаној дана 28.10.2014. године у 11.00 часова у просторијама Општинске управе Општине Мали Зворник у сали Општинског већа, на којој се саставља извештај о обављеном јавном увиду Нацрта Плана генералне регулације Мали Зворник и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Мали Зворник у Малом Зворнику подноси следећи

### ***ИЗВЕШТАЈ***

*О обављеном јавном увиду*

Комисију је образовала Скупштина општине Мали Зворник на седници одржаној 04.10.2012 године по Решењу о именовану председника и чланова Комисије за планове општине Мали Зворник бр.06-1417 и на седници одржаној 22.11.2012 године по Решењу о именовану члана Комисије за планове општине Мали Зворник бр. 06-1713.

Комисија броји 7 чланова, од стране СО-е Мали Зворник именовано је 7 чланова Комисије за планове у следећем саставу:

1. Владимир Којић, дипл. инж.електротехнике, председник,
2. Митар Игњатовић, дипл.инж.грађ, заменик председника,
3. Раде Матић, дипл.инж.геодезије, члан,
4. Драган Чикарић, дипл.инж.маш,члан,
5. Златомир Вукашиновић, дипл.инж.грађ, члан,
6. Славољуб Николић, дипл.инж.геодезије, представник Министарства,
7. Славица Ференц, дипл.инж.архитектуре, представник Министарства,

Седници су присуствовали следећи чланови Комисије: Владимир Којић председник Комисије, Драган Чикарић, Раде Матић, Златомир Вукашиновић, Славица Ференц и Славољуб Николић чланови Комисије.

Седници Комисије је присуствовала и Муамера Бојић запослена у Општинској управи.

Седници Комисије је присуствовали су и Миомира Васовић, Србољуб Радовановић представници обрађивача планског акта "ЈУП План" Шабац као и Зоран Јевтић из Сакара и Драган Веловић из Малог Зворника подносиоци примедби на нацрт Плана генералне регулације Мали Зворник.

Седницом председава Владимир Којић председник Комисије, који је констатовао да је на седници присутно свих 7 чланова Комисије.

### ***ОПШТИ ПРИКАЗ СПРОВЕДЕНОГ ПОСТУПКА***

1. Процедура за израду Урбанистичког плана Плана генералне регулације Мали Зворник, покренута је на захтев Општине Мали Зворник а уједно Општина Мали Зворник је Наручиоц и Инвеститор израде планског акта.

2. Комисија за планове Скупштине општине Мали Зворник на седници комисије одржане 28.10.2009 године донела је Мишљење број 35-22/2 да Скупштина општине Мали Зворник донесе Одлуку о изради Плана генералне регулације за насељено место Мали Зворник (чл.25.и216 Закона) на основу чл.46 став 1. Закона о планирању и изградњу(Службени гласник РС"број 72/09).

3. Скупштина општине Мали Зворник на седници одржаној 30.10.2009 године донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације за насељено место Мали Зворник, која је објављена у "Сл. листу општине Мали Зворник ", број 07/09).

4. Скупштина општине Мали Зворник на седници одржаној 30.10.2009 године донела је Одлуку да се израђује Стратешка процена утицаја на животну средину Плана генералне регулације за насељено место Мали Зворник, која је објављена у "Сл. листу општине Мали Зворник ", број 07/09.

5. Носилац израде Урбанистичког плана је Јавно урбанистичко предузеће "План" Шабац.

6. Стручну контролу Концепта Плана генералне регулације Мали Зворник, у Малом Зворнику, Комисија за планове општине Мали Зворник обавила је 15.07 2014 године, Комисија је предложила да обрађивач ЈУП "План" Шабац изради нацрт Плана генералне регулације за насељено место Мали Зворник.

7. Стручну контролу нацрта Плана генералне регулације Мали Зворник, на основу члана 49. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину ППР-е Мали Зворник, Комисија за планове обавила је 19.09.2014 године и предложила Општинској управи општине Мали Зворник да се нацрт Плана генералне регулације Мали Зворник и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Мали Зворник стави на јавни увид у трајању од 30 дана.

8. Оглас о јавном увиду објављен је у дневном листу „Данас“ дана 22.09.2014. године (понедељак) и трајао од 22.09.2014. године до 22.10.2014. године. Оглас о јавном увиду у нацрт Плана генералне регулације Мали Зворник и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину био је изложен у улазном холу зграде општине Мали Зворник заједно са графичким прилогом, Карта Урбанистичка регулација са грађевинским линијама у размери Р 1:2500.

9. Јавна презентација Нацрта Плана генералне регулације Мали Зворник, на основу чл. 49. и 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12) и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Мали Зворник, обављена је у сали Скупштине општине Мали Зворник дана 10.10.2014. године са почетком у 11<sup>10</sup> часова.

Одељење за привреду, урбанизам и инспекцијске послове општинске управе Мали Зворник доставило је Обавештење о јавној презентацији јавним предузећима: ЕД-и Лозница - пословница Мали Зворник, ЈКП „Дрина“ Мали Зворник, ХЕ „Зворник“ Мали Зворник затим предузеће Равнаја, Служби за катастар непокретности Мали Зворник, председницима месних заједница Центар и Доње Насеље и представницима власти Малог Зворника.

Јавну презентацију Нацрта Плана генералне регулације Мали Зворник обавили су представници обрађивача ЈУП-а „План“ Шабац Миомира Васовић дипл. инг. арх, (усмено излагање).

Јавну презентацију Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Мали Зворник, представили су обрађивачи Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину „Експерт инжењеринг“ д.о.о. Шабац, Титомир Обрадовић специјалиста управљања заштитом животне средине (усмено излагање са пројекцијом).

Јавној презентацији су присуствовали представници општине Мали Зворник: председник Општине Мали Зворник Драган Богићевић, представник ОУ-е Муамера Бојић, представник ЈКП „Дрина“ Мали Зворник Љиљана Радић, представник предузећа Равнаја Небојша Спасеновић, представник ХЕ Зворник - Мали Зворник Драган Сикирић, представник ЕД-е Лозница - пословница Мали Зворник Владо Лазић и Александар Суботић, директор Службе за катастар Мали Зворник Горан Лукић, представник Месне заједнице Центар Ратко Петровић, председник Месне заједнице Доње Насеље Петар Зељић и заинтересовани грађани Драган Веловић и Зоран Јевтић. Јавна презентација се завршила у 12<sup>45</sup> часова.

10. У току јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације Мали Зворник и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације

Мали Зворник било је заинтересованих правних и физичких лица која су у одељењу обавила увид у План генералне регулације Мали Зворник.

У току јавног увида достављене су две примедбе од стране нацрт наведеног планског акта од стране заинтересованих физичких лица (Јевтић Зорана и Драгана Веловића) као и предлог од стране ЈКП „Дрина“ Мали Зворник.

#### **1) Примедба Јевтић Зорана из Малог Зворника бр.06-1640 од 17.10.2014 године:**

„Прилажем примедбу увидом у план и присуством јавној презентацији Плана генералне регулације Мали Зворник из следећих разлога:

- Дана 20.02.2013. године, Орг. јед. Број 35-8, уложио сам примедбу увидом у нацрт плана „Ужи центар Малог Зворника“. Тада сам на седници Комисије којој сам присуствовао и као тадашњи Заменик општине и заинтересована страна, образложио своје ставове из Примедбе. Имао сам примедбу што је тада тим Планом „Ужи центар Малог Зворника“, решаван само мој случај са десне стране улице и поготову што се види да је само на том делу проширење улице или дела који припада општини или мени. Дато ми је саопштење да ће се мој случај решавати са овим Планом генералне регулације. Мађутим видим да је сада само преписано решење из Плана „Ужи центар Малог Зворника“, да ли зато што је План овај сада радила друга особа па није упозната са случајем или зато што више нисам Заменик председника општине, а опште су позната моја политичка сукобљавања са садашњим председником општине. Напомињем да примедбе које сам написао за план „Ужи центар Малог Зворника“, се у свему односе и на овај План генералне регулације Мали Зворник. Додајем пар ствари у односу на те примедбе:

- Садашњим Планом се види се види да је једино на том делу где се налазе моји објекти, грађевинска линија увучена;

- У решењу – грађевинска дозвола бр. 351-18/98 од 04.05.1998. у Образложењу у тачки 1. пише: Да је поднет доказ о праву власништва.

- Напомињем да сам ја ова два објекта купио 2001 и 2006,

- Катастар стално мења неке податке: пословни објекат је изграђен на парцели 613 К.О. Мали Зворник (по копији плана из 2002. године поменути објекти су на кат.п. бр. 613 корисника Јокановић Драгана а по копији плана из 2004-е године на кат.п. бр. 702 корисника Општина Мали Зворник и Дирекција за путеве Београд), такође при Поравнању између Јокановић Драгана и његовог брата Стеве, од кога сам ја 2001. г. Купио један објекат је приложен суду Извод из Поседовног листа издат 17.07.1997. где се види да је тај објекат на делу парцеле 613/2.

По свему овом напред изнетом види се да неки проблем постоји и у катастру, а да би овај проблем решили без укључивања суда и др. предлажем ако постоји добра воља да се разграничи део који припада Путевима Србије и општини Мали Зворник јер се види да је само на том делу увучена грађевинска линија. Тако да би се мени дала могућност ако се установи да то није моје земљиште, да тај део који се налази испод објеката који су значи стари преко 16 година откупим или узмем у закуп од општине.“

#### **2) Примедба Веловић Драгана из Малог Зворника бр. 35-19 од 20.10.2014 године:**

„1. Појас који сте планирали као индустријска зона кат. парцеле број 833, 832, 831, 830/1, 828 и 827 треба да буде стамбена зона, све ове парцеле су изграђене, породичне стамбене зграде са издатим грађевинским дозволама и то:

120	Веловић Петар	Грађевинска дозвола к.п. 833	1584/1	21.07.67.
260	Бошковић Василије	Грађевинска дозвола к.п. 828	351-151/83-03	
	Дамјановић Бранислав	Постоји од 1934		

215	Бошковић Илија	Грађевинска дозвола за доградњу к.п. 828	351-131/84-03	
306	Бошковић Илија	Грађевинска дозвола за доградњу к.п. 828	351-289/90-03	
132	Миловановић Чедомир	Грађевинска дозвола к.п. 827	1472/1	22.06.66.
68	Калајџић Добрила	Грађевинска дозвола за доградњу к.п. 831	894/1	19.04.66.
	Савчић Благоје	Грађевинска дозвола к.п. 830/2	351-55/71	28.06.71

Из прилога се види да су грађевинске дозволе издаване од 1966. године, а да је постојала кућа и 1934. године, статус овога земљишта је приватна својина. Овај појас би ишао до заштитног појаса са кат. парцелом 1100/1 и наставио у стамбену зону кат. парцеле 786, 785/2, 785/1, 784 и даље путем ка Лозници.

2. Да катастарска парцела број 825 и 1100/1 од **Пекаре ВОЛВО** власника Радована Игњатовића, према Лозници до потока Вољевица из индустријске зоне коју сте предвидели пређе у ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО које је по **ГУП-у било предвиђено**, на наведеном потесу нема никаквих објеката, чак ни дрвених барака.

3. Да катастарске парцеле број 805/1, 805/2, 803/1, 803/2, 804, 800/1, 800/2, задрже намену коју су имале по **ГУП-у** тј. да не прелазе у индустријску зону.“

**3)Примедба - предлог ЈКП „Дрина“ Мали Зворник број 35-14/2 од 20.10.2014. године:**

„У вези Вашег напред наведеног акта а који се односи на Јавни увид у нацрт плана Генералне регулације Малог Зворника и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину поменутог плана, молимо Вас да у истом планирате парцелу за одлагање грађевинског отпада.

Наиме, општина Мали Зворник је за своју територију општине издвојила локалитет „Вољевицу“ за потребе одлагања грађевинског материјала од које је касније одустала. С обзиром да и грађани наше општине и ЈКП „Дрина“ имају поребу за одлагање грађевинског материјала, молимо Вас да поступите по нашем Предлогу.“

10. По истеку јавног увида, одржана је јавна седница Комисије за планове дана 28.10.2014 године у просторијама Општинске управе Општине Мали Зворник у 11 часова.

Нацрт плана Плана генералне регулације Мали Зворник садржи текстуални део, графички део плана.

Текстуални део плана садржи Полазне основе: Извод из текстуалног дела концепта плана(основни подаци о насељу, правни и плански оквир, обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената, поставке из концепта плана).

Плански део садржи правила уређења и правила грађења.Правила уређења садрже: Концепција уређења насеља, Обухват и граница плана, Грађевинско подручје,Основна намена површина,Подела простора на посебне целине и зоне,Подела простора на површине јавне и остале намене, Површине остале намене(посебне целине у оквиру зона и концепција уређења), Биланси површина, Становање, Јавне и комуналне службе и објекти од општег/јавног значаја, Дечја заштита, Образовање, Здравствена заштита, Верски објекти - објекти посебних јавних садржаја, Култура и информисање, Социјална заштита, Спорт и рекреација, Јавне и комуналне службе, државна, општинска управа и администрација, Комунални објекти и комплекси, Привредне делатности и туризам, Капацитети и коридори технике и комуналне инфраструктуре, Саобраћајни инфраструктурни систем (друмски саобраћај ,улична мрежа и стационарни саобраћај,пешачки и бициклички саобраћај, јавни превоз путника и роба и станице за погонско гориво и железнички саобраћај), Водоснабдевање, Канализација, Водопривредна инфраструктура, Електроенергетика (електроенергетски објекти и електроенергетска преносна мрежа), Топлификација и

гасификација, Електронске комуникације(фиксна и мобилна телефонија и кабловски дистрибутивни систем), Систем зелених површина, Систем за евакуацију отпада, Употреба обновљивих извора енергије до 2020, Степен комуналне опремљеност грађевинског земљишта по целинама и зонама потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, Заштита природних добара, заштита културних добара(утврђена непокретна културна добра, евидентирани објекти градитељског наслеђа, вредни објекти градитељског наслеђа и археолошка налазишта и локалитети), Концепција и мере заштите животне средине(концепција заштите животне средине и мере заштите животне средине), Мере заштите од елементарних непогода, Мере заштите и организација простора од интереса за одбрану земље, Мере заштите и организација простора од интереса за безбедност територије, Инжењерско технички услови изградње објеката, Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са посебним потребамс, Смернице за спровођење плана генералне регулације, Зоне директног спровођења плана и зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за израду ПДР-е са прописаним забранама градње и реконструкције до доношења плана, Локација за које је потребна израда урбанистичко техничке документације, Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења за даљу планску разраду и израду урбанистичко техничке документације, Организација и намена простора, Израда планова детаљне регулације, Израда урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације, Инфраструктурне мреже и објекти и зелени фонд, Правила парцелације, препарцелације и исправке граница, Мере енергетске ефикасности изградње, Остали елементи од значаја за спровођење ПГР-е, Опште одредбе, Захтеви за израдом додатне документације, Издавање локацијске дозволе на локацијама где је обавезно доношење плана детаљне регулације, Издавање локацијске дозволе на локацијама где је обавезно доношење плана урбанистичког пројекта, Издавање локацијске дозволе на локацијама које су покривене важећим плановима који су донети по предходним законима (ДУП-и, РП-и), Приоритети у спровођењу ПГР-е, Постојећа планска и урбанистичко техничка документација-став према стеченим обавезама.

Правила грађења садрже: Посебна правила уређења и грађења за зоне/ типичне насељске целине и Посебна правила уређења и грађења за зоне јавних садржаја.

Објекти и површине јавних садржаја: Дечја заштита и образовање, Здравство и социјална заштита, Култура, државна и општинска управа и администрација, јавне и комуналне службе, Зона граничних прелаза, Спортско рекреативне површине (зона), Комунални објекти (зелене пијаце, гробља, изворишта, резервоари, црпне станице, котларнице, таложници -емшир јаме, постројења за пречишћавање отпадних вода ППОВ, трансфер станице-ТРС и рециклажна дворишта-РД), Аутобуске станице и стајалишта Железничка станица са складиштима, Инфраструктурни објекти и коридори, Зелене површине јавне намене (јавно насељско зеленило), Зелени заштитни коридори, Непокретно културно наслеђе, Водно земљиште (водене површине и приобаље), Посебна правила уређења и грађења површина осталих намена-насељске целине у оквиру зона (становање и верски објекти).

Комерцијални садржаји-трговина и услуге(хотел, банке, бензинске пумпне станице и гасне станице), Радна зона( индустрија, складишта, сервис, резервне површине за потребе Дринско-Лимске хидроелектране) и Остале намене(неизграђено земљиште): шуме и шумско земљиште, пољопривредно земљиште и остале зелене површине.

Графички део плана садржи: Постојеће стање и Планирано стање. Постојеће стање садржи: Граница обухвата урбанистичког плана, катастарске општине и граница постојећег грађевинског подручја, Власнички статус земљишта и Намена површина са планом саобраћаја. Планирано стање садржи: Граница обухвата урбанистичког плана, катастарских општина, и планираног грађевинског подручја, План намене површина са планом саобраћаја, Типичне насељске целине (Зонинг план), План нивелације и регулације, Списак геодетских координата, осовинских и темених тачака са нивелационим kotaма, Попречни профили саобраћајница, Урбанистичка регулација са грађевинским линијама, План водовода, План

канализације, План електроенергетских објеката и мреже, План вреловодне и гасоводне мреже, План електронских комуникација и Спровођење плана и даља планска разрада. Комисија је, након изношења образложења и ставова од стране представника обрађивача, једногласно усвојила Закључак да се:

1. Прихвата се примедба Зорана Јевтића из Сакара бр. 06-1640 од 17.10.2014. године, да се регулациона линија усклади са регулационом линијом на суседним парцелама, а заједнички удели субјеката се Планом генералне регулације Мали Зворник не могу разграничавати.

2. Делимично се прихвата прва тачка примедбе Драгана Веловића из Малог Зворника бр. 35-17 од 20.10.2014. године, тако да се појас који је планиран као индустријска зона, катастарске парцеле број 833, 832, 831, 830/1, 828 и 827, планира као радна зона са становањем.

3. Прихвата се друга тачка примедбе Драгана Веловића из Малог Зворника да се План генералне регулације Мали Зворник коригује, тако да се текст и графички прилози допуне са планираном наменом за овај део железничког земљишта – заштитни зелени коридор.

4. Не усваја се трећа тачка примедбе Драгана Веловића из Малог Зворника и задржава се оно што је предложено планским актом.

5. Не усваја се сугестија ЈКП „Дрина“ Мали Зворник бр. 35-14 од 20.10.2014. године, јер не постоје физички услови за проналажење локације за одлагање грађевинског отпада на територији обухвата Плана генералне регулације Мали Зворник и ЈКП „Дрина“ Мали Зворник се упућује да у оквиру Просторног плана општине Мали Зворник пронађе погодну локацију за ту намену.

6. Усвајају се ставови обрађивача планског акта по поднетим примедбама и сугестијама те Комисија за планове општине Мали Зворник даје позитивно мишљење на нацрт Плана генералне регулације Мали Зворник и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Мали Зворник уз обавезу да обрађивач поступи по наведеним примедбама и исте угради у нацрт овог планског документа. Након тога нацрт Плана генералне регулације Мали Зворник и Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације Мали Зворник, може се упутити надлежном министарству ради добијања сагласности а затим у процедуру Скупштине општине Мали Зворник да донесе одлуку о усвајању плана.

**Председник Комисије за планове,** Владимир Којић, дипл. инж. ел. \_\_\_\_\_

**Чланови Комисије за планове,**

Митар Игњатовић, дипл. инж. грађ, \_\_\_\_\_

Раде Матић, дипл. инж. геодезије, \_\_\_\_\_

Драган Чикарић, дипл. инж. маш. члан, \_\_\_\_\_

Златомир Вукашиновић, дипл. инж. грађ, \_\_\_\_\_

Славољуб Николић, дипл. инж. геодезије, \_\_\_\_\_

Славица Ференц, дипл. инж. архитектуре, \_\_\_\_\_

Начелник општинске управе

Илија Јездић, дипл. правник