

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Град Пирот
Градска управа Пирот
Комисија за планове
Број: 03-У-350-540/2018
Датум: 16.07.2019. год.

Комисија за планове на седници одржаној 16.07.2019. године, донела је:

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПОСЛОВНА ИНФРАСТРУКТУРА – ДЕО ЛОГИСТИЧКОГ ЦЕНТРА” У
ПИРОТУ

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Одлука о изради Плана детаљне регулације „Пословна инфраструктура – део логистичког центра” у Пироту донета је на Скупштини града Пирота, одржаној 13.07.2018. године (Сл. лист града Ниша бр. 69/2018).

Носилац израде Плана је Градска управа града Пирота, а стручни обрађивач је ЈП за планирање и уређивање грађевинског земљишта Пирот.

Циљ израде Плана је формирање планског основа за заштиту, уређење и организовани просторни развој, обезбеђивање услова за уређење и изградњу простора, иницирање и стимулисање развоја привредних активности као подстицај за даљи локални економски развој.

II ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

У складу са чл. 45а Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. бр.72/09, 81/09, исправка И.64/10 одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/2019) спровођење раног јавног увида спровела је Градска управа града Пирота.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 29.06.2019. године до 13.07.2019. године у услужном центру града Пирота и у просторијама ЈП за планирање и уређивање грађевинског земљишта Пирот. Материјал за рани јавни увид постављен је и на интернет страни Града Пирота.

На увид је био изложен графички прилог са постојећом и планираном наменом површина и текстуални део који садржи опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења, опште циљеве израде плана, планирану претежну намену површина и очекиване ефекте планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

Оглас о излагању материјала на рани јавни увид објављен је у локалном недељном листу „Слобода” 29.06.2019. године и на интернет страни Града Пирота.

Носилац израде је прибавио услове и мишљења од организација и јавних предузећа која су овлашћена да дају услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката.

У току раног јавног увида сва заинтересована правна и физичка лица могла су да се упознају са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим планским решењима, као и ефектима планирања. Све предлоге, примедбе и сугестије могуће је било доставити у писаном облику Одељењу за урбанизам Градске управе Пирот, ул. Српских владара бр.82.

Јавна презентација Плана и састанак са свим заинтересованим лицима и потенцијалним инвеститорима одржана је 04.07.2019. године у свечаној сали Градске управе Пирот.

Састанку су присуствовали:

- Помоћница Градоначелника у области инфраструктурних инвестиција,
- члан Градског већа,
- чланови Комисије за планове,
- представници Одељења за урбанизам и грађевинарство Градске управе Пирот,
- представници Канцеларије за локални економски развој,
- обрађивач плана ЈП за планирање и уређивање грађевинског земљишта Пирот,
- представници УНОПС-Еупро,
- представник Слободне зоне,
- представници јавних предузећа (ЈП „Водовод и канализација“ Пирот, Телеком Србија, „Железнице Србије“, ЈП „Путеви Србије“),
- представници Друштва за заштиту животне средине „Стара планина“,
- представници Удружења за екологију и заштиту животне средине „ГЕА“,
- представници Удружења просветних радника „Логос“

Састанак је отворио Менаџер пројекта. Уводне речи дали су УНОПС-Еупро сарадник за географски информациони систем и планове детаљне регулације, Помоћница градоначелника у области инфраструктурних инвестиција и Начелник Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот.

Обрађивач плана образложио је концепт и опште циљеве израде Плана детаљне регулације на предметној локацији.

III ПРИМЕДБЕ, ПРЕДЛОЗИ, СУГЕСТИЈЕ

Јавна дискусија и излагање предлога и сугестија почела је након презентације Плана, а у циљу усмеравања даљег развоја подручја и постизања реалнијих и квалитетнијих планских решења

Представница Удружења за екологију и заштиту животне средине „ГЕА“ изложила је проблем расвете и одношења смећа у ул. Књажевачка. Примедба није узета у разматрање на састанку јер локација није у границама обухвата Плана.

Представница Комисије за планове поставила је питања о дефинисању границе плана и начину поделе целина на зелени и индустријски део. Изнела је примедбе, односно констатације да још увек није разрађен план инфраструктуре на датој локацији, да постоје проблеми канализације, струје, воде и одвођења атмосферске воде.

Представник Слободне зоне је изјавио да постоји интересовање инвеститора за градњу Retail парка, складишних простора, погона за паковање кондиторских производа. У зависности од делатности инвеститори се интересују за цену и величину

парцела, услове под којима ће се обављати купопродаја земљишта. Предлог је да се ради лакше продаје инвеститорима површина претходно уреди.

Представник Слободне зоне је поставио питање да ли има потребе за још једним индустријским колосеком.

Представника Железница Србије такође интересује да ли је на локацији предвиђен додатни колосек с обзиром да је локација у железничком подручју.

Представник ЈП „Путеви Србије“ констатује да израда Плана има смисла ако има заинтересованих инвеститора. Поставља питање како ће се обављати комуникација ако се јави потреба за већим бројем парцела с обзиром на то да су планиране само две парцеле и једна саобраћајница.

Представница Удружења за екологију и заштиту животне средине „ГЕА“ предложила је изградњу терена-полигона за екстремне спортове.

Представника Еколошке организације „Стара планина“ интересује шта се планира са мочваром која је у граници Плана и да ли је рађена анализа биодиверзитета мочваре. Предлаже да се мочвара стави под заштиту и уврсти у парк природе.

Представник Удружења просветних радника „Логос“ предлаже да се извор лековите воде заштити и изузме из Плана.

Представник Телекома Србије захтева да се уз осталу инфраструктуру предвиди и њихова мрежа.

О свим примедбама и захтевима обрађивач плана је дао образложење. Вођена је дискусија са присутнима уз предлог да се активније укључе инвеститори ради постизања квалитетнијих решења за планску разраду простора. На основу свих питања, примедби и предлога дати су следећи одговори и закључци:

- Граница плана у северном делу дефинисана је како би била повезана и чинила функционалну целину са ПДР „Логистички центар“. Због проблема са мочварним тереном део локације је предвиђен као зелена површина.

- Појаснити намене пројекта и водити рачуна о заштити животне средине, без увођења тешке индустрије.

- У даљој изради Плана биће детаљније разрађени проблеми довођења канализације, струје, воде и одвођење атмосферских вода.

- Дефинисати величине и намену површина парцела и формирати интерне саобраћајнице ради лакше продаје земљишта инвеститорима.

- Нема потребе за још једним индустријским колосеком. Планиран је само изградња једног колосека за потребе Железница Србије.

- Могућа разрада идеје за спортско - рекреативни садржај на простору предвиђеном за зелену површину.

- Тражити од Завода за заштиту природе извештај о квалитету мочваре и извора. За сада није планирано да се појас мочваре детаљније уређује.

- Урадити анализу биодиверзитета мочваре.

- Урадити стратешку процену утицаја на животну средину.

Учесници састанка су се сложили да је уз сарадњу са инвеститорима могуће успешно остварити главне циљеве израде Плана детаљне регулације и тиме даље подстицати локални економски развој.

Завршну реч дао је сарадник УНОПС-Еупро за географски информациони систем и планове детаљне регулације.

У току раног јавног увида није било достављених предлога, примедби и сугестија, осим оних које су изнете на јавној седници.

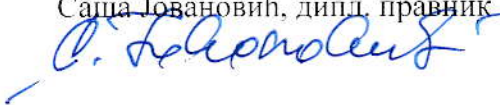
На одржаној седници Комисија је прегледала материјал и дала смернице обрађивачу да је потребно детаљније разрадити и приказати план саобраћајница, дефинисати намене површина и алтернативне прикључке на инфраструктуру.

Комисија је након разматрања Извештаја носиоца израде Плана о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације „Пословна инфраструктура – део логистичког центра” у Пироту, донела

ЗАКЉУЧАК

Усваја се извештај носиоца израде плана о обављеном раном јавном увиду у План детаљне регулације „Пословна инфраструктура – део логистичког центра” у Пироту и План се упућује у даљи поступак израде.

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ
Саша Јовановић, дипл. правник



СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ
Лепосава Видановић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радомир Лилић, дипл. инж. грађ.

