

## ЗАПИСНИК

Са јавне презентације Плана генералне регулације "Жабари 2025", објављене у недељном листу Реч народа, одржане 16.01.2006. године у сали општине Жабари са почетком у 15. часова.

Присутни презентацији: Настић Живорад председник општине, Пајић Драгомир заменик председника општине, Душан Јанићијевић начелник општинске управе, Светлана Динић руководилац одељења за привреду, урбанизам, инспекцијске послове и друштвене делатности, Здравковић Славиша урбаниста, испред Месне заједнице Слободан Миловановић, као и обрађивач плана (А.Д. "ИНФОПЛАН") Аранђеловац, Гордана Ковачевић технички директор и Марија Пауновић одговорни урбаниста плана.

Презентацију је отворио председник општине Настић Живорад и истако да је иста јавна, што значи да могу да присуствују сва заинтересована физичка и правна лица. Такође, истако је шта је све одрађено да би се дошло до завршне фазе израде наведеног плана:

- Одлука о изради Плана генералне регулације "Жабари 2025", која је донета на седници С.О. Жабари 26. јуна 2005. године, и објављена у Службеном гласнику општине Жабари бр. 3/2005 од 30. јуна 2005. године
- Комисија за планове одржала је 14. 12. 2005. године, стручну контролу и дала своје позитивно мишљење на предлог Плана генералне регулације "Жабари 2025"
- Извршено оглашавање у недељном листу Реч народа, о јавном увиду у трајању од 30 дана од 27.12.-27.01.2006. године, и за данас 16.01.2006. године предвиђена презентација Плана генералне регулације "Жабари 2025."
- Како је председник општине Настић Живорад присутне упознао са наведеним што је одрађено, дао је реч обрађивачу плана Марији Пауновић руководиоцу радног тима.

Пауновић Марија истакла је да План генералне регулације утврђује и разрађује генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора и изградње објеката за плански период до 2025. године, којима одређује и утврђује опште одредбе и положај насеља са границама ПГР, намену простора са билансом површина, услове за рационалну употребу животних ресурса, правила и услове заштите и унапређења животне средине, правила и услове за спровођење ПГР.

Саставни део наведеног плана јесу 9. графичка прилога од којих су 3. у размери 1: 1000 а остали у размери 1: 5000. Површина ПГР износи 321,60 ха. Грађевински реон унутар подручја ПГР обухвата јавно и остало грађевинско земљиште са укупном површином од 213,10 ха. У грађевински реон није укључено пољопривредно, шумско и водно земљиште које је у оквиру пољопривредног земљишта. Подручје плана подељено је на 8 просторних целина и 6 урбанистичких зона, које чине основне зоне насеља у којима се могу очекивати различите интервенције у периоду примене плана:

- 1. просторна целина- центар најужи центар града формиран линеарно дуж саобраћајнице са објектима јавне намене и услужно комерцијалним делатностима као претежном наменом. Становање у овој целини је више густине, дефинисано као колективно становање у засебним објектима или на спратовима где је у приземљу услужна делатност. Ова целина чини посебну амбијенталну целину са објектима који уживају претходну заштиту.

- 2. просторна целина уз магистралу формирана уз пут Р-103 физички се наставља на центар јужно и северно. Намена је становање виших и средњих густина са јавним и услужним делатностима
- 3. просторна целина становање уз центар источно и западно од централне просторне целине са целином 2 формира прстен око центра, и улази у урбано градско језгро. Претежна намена је становање средњих густина са пратећим садржајима и јавним објектима.
- 4 – просторна целина- становање периферно формирана по ободу градског језгра, претежно становање ниских густина настало из руралног типа становања.
- 5 – просторна целина – становање југ у јужном делу подручја плана уз регионални пут Р-103 формирана је просторна целина претежне намене становање ниских густина. У овој целини уз становање могу се појавити и делатности компатибилне становању ( услуге, производња мањих капацитета у функцији пољопривреде).
- 6 – просторна целина – зона рада север: северно уз регионални пут Р-103 формирана је радна зона. У оквиру ове радне зоне је и расадник.
- 7- просторна целина : зона рада запад у западном делу плана уз регионални пут Р – 103 формирана је радна зона запад уз већ постојеће производне објекте
- 8 – просторна целина остало земљиште

С обзиром да јавна расправа траје 30. дана и од 27. 12.2005. године План је изложен на јавни увид, Комисија се састајала. Гордана Ковачевић испред обрађивача плана истакла је да је план рађен у складу са новим Законом о планирању и изградњи. Овај план пружа могућност за спровођење експропријације и проглашење јавног земљишта, које мора бити дефинисано и пописом парцела (бројева).

Пре него што је почела презентација, господин Миловановић Слободан питао је за викендице које се налазе изван грађевинског реона, тако да ту нема потребе да се прошири грађевински реон, већ да би се оне легализовале, дописаћемо кроз текстуални део. Веома битно је што се план ради и у дигиталном облику, тако да спровођење плана вршиће се директно из компјутера кроз извод из плана.

С обзиром да су Марија и Гордана образложили циљ доношења наведеног плана, оставиле су могућност да кроз дискусију заинтересована лица питају шта их интересује. Такође, назначила је пошто јавна расправа траје до 27.01.2006. године, још може да се консултација изврши, јер комисија прати само усклађеност са Законом, а на наручиоцу плана је да учествује у његовом спровођењу и зато је сада најбоље све што није јасно, у току рада да се промени и допуни, а ми смо вам на услузи до краја јавне расправе.

Како је председник Живорад Настић напоменуо да комисија за планове у обавези је да састави Извештај по примедбама на план које су уредно достављене и заведене на писарници, такође ако неко има примедбу може исада изнети, јер Комисија о свакој заведеној примедби посебно ће расправљати. Сачињен извештај од стране комисије биће саставни део плана.

План генералне регулације усваја Скупштина на седници. Такође, председник је отворно претрес:

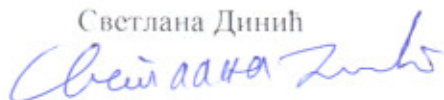
- Драгомир Пајић поставио је питање за објекте поред јавних саобраћајница, поред регионалних путева, ако постоји стари грађевински објекат, са ас-

пекта рока употребе да ли су предвиђене неке доградње

- Гордана Ковачевић план детаљне регулације утврђује јавно грађевинско земљиште, остало грађевинско земљиште се не дефинише. Ако је у питању нова регулација улице мора да се ради пројекат (урбанистички).
  - Драгомир Пајић у Жабарима постоји приватна Бензинска пумпа, на јавној површини, да ли иста може да се легализује, заузела је јавни пут, ушао је у путно земљиште које је власништво Дирекције за путеве?
  - Марија Пауновић и Гордана Ковачевић у текстуалном делу постоје строги прописи које треба да задовоље пумпе. У поступку легализације мора сви услови иако су доста ригорозни да се испоштују. На бази овога што је написано и сама локација исте говори да иста не може да се легализује
  - Драгомир Пајић други случај код семафора направљен је нов објекат, од трошне куће која је требало за 5 година да се поруши. Нов објекат урађен је са спратом и све је измењено. Уколико дође до проширења улице, објекат биће порушен, а општина биће у обавези да му плати, с обзиром да му је неко дао одобрење за изградњу.
  - Гордана Ковачевић ако је објекат на углу (ћошку) он се руши, уколико има одобрење за изградњу биће лоше за општину јер мора да му исплати и боље је мењати саобраћај, уколико услови дозвољавају да вас не увалимо у плаћање. Потребно је да би вам помогли, а и у обавези смо да нам пошаљете какав је папир добио на увид.
  - Здравковић Славиша он није добио одобрење за изградњу, пошто је санација, већ само извршена је пријава радова
  - Гордана Ковачевић по овоме што је изјавио Славиша он нема легалитет, и зато је потребно да нам доставите све на увид папире које сте издали јер после усвајања плана нема промене грађевинског земљишта.
  - Драгомир Пајић код зоне 5. могућност за становање да ли остаје?
  - Гордана Ковачевић то је зона око школе и ту је дата могућност да могу градити, чак обављати и услуге које су примерене становању
  - Миловановић Слободан какви су услови предвиђени да се садашње саобраћајнице прогласе грацком саобраћајницом.
  - Марија Пауновић постоји услов, да има профил и ширину да би био грацка саобраћајница, односно ( регионални пут)
  - Драгомир Пајић регионални пут Р-103 пролази кроз 6 насеља  
Пожаревац- Свилајнац, како може да ми будемо власници на тротоару, а Дирекција на коловозу.
  - Гордана Ковачевић кроз ове планове ствара се плански основ да Дирекција буде газда на коловозу а и код одржавања исто да буде њихова обавеза. О томе комплетно све шта је потребно да одрадите даћемо вам у будуће, да би се прогласило за грацку саобраћајницу и друго зашта сте заинтересовани. Пошто више није било питања и примедби обрађивач плана је истакао да стоје и даље на располагању за све што није јасно, како би се план урадио на прави начин.
- Презентација је завршена у 16,30 часова.

ЗАПИСНИЧАР

Светлана Динић



ДИРЕКЦИЈА  
ЖАБАРИ

