



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
ОПШТИНСКА УПРАВА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Дана: 5. новембра 2021. године
Број: 350-1-25/2021-IV/05
Контакт тел: 021-7954-019
ВРБАС

На основу члана 52, 60, 61 и 63. Закона о планирању и изградњу ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021), члана 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Решења о именовању Комисије за планове број 112-165/2013-И/01 (Сл.лист општине Врбас, 18/2013), Решења о разрешењу и именовању председника Комисије за планове општине Врбас, број 112-85/2014-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 5/2014) Решења о разрешењу и именовању секретара Комисије за планове број 112-8/2015-И/01 („Службени лист општине Врбас, број 3/2015) Решења о разрешењу и именовању Председника и члана Комисије за планове општине Врбас број 112-54/2015-И/01 (Службени лист општине Врбас, 22/2015), Решења о разрешењу и именовању председника Комисије за планове број 112-36/2017-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 23/2017), Решења о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-81/2018-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 18/2018), Решења о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-144/2020-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 34/2020), Комисија за планове је на свом заседању од 29. октобра 2021. године сачинила следећи

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Урбанистичко-архитектонске разраде локалитета планираног
за изградњу биоенергане снаге 0,2MW
на катастарској парцели број 3866/2 к.о. Равно Село

Комисија је образована решењем Скупштине општине Врбас број 112-165/2013-И/01 од 13. децембра 2013. године, Решењем број 112-8/2015-И/01 од 27. марта 2015. године и Решењем о разрешењу и именовању Председника и члана Комисије за планове општине Врбас број 112-54/2015-И/01 од 30. децембра 2015. године, (Службени лист општине Врбас, 22/2015), Решењем о разрешењу и именовању председника Комисије за планове број 112-36/2017-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 23/2017), Решењем о разрешењу и именовању члана Комисије општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, 18/2018), Решења о разрешењу и именовању члана Комисије за планове општине Врбас, број 112-144/2020-И/01 („Службени лист општине Врбас“, број 34/2020).

Комисија броји 6 чланова у следећем саставу:

1. Маријана Мирковић Гајић, дипл.инж.арх. – председник
2. Драгана Костић, дипл.инж. арх. – члан
3. Драгиња Наумов, дипл.инж.грађ. – члан
4. Владимир Ђурић, дипл.инж.машинства – члан
5. Ташана Кришановић, дипл.инж.арх. – члан, представник Покрајинског секретаријата надлежног за послове урбанизма и грађевинарства
6. Славка Срдић, дипл.инж.архитектуре – члан, представник Покрајинског секретаријата надлежног за послове урбанизма и грађевинарства

Присутни су следећи чланови Комисије: Маријана Мирковић Гајић, Драгана Костић, Владимир Ђурић, Ташана Кришановић и Славка Срдић. Седница је јавна. Седници присуствују и Милан Јандрић, представник ЈП „Завод за урбанизам“ Шид, као представник обрађивача предметног урбанистичког пројекта, Аурела Шимудварац Лучи, дипл.инж.арх, покрајински урбанистички инспектор испред Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, АП Војводине.

Седници присуствује и Јелена Поповић, руководилац Одељења урбанизма и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Седница на којој је вршена стручна контрола је одржана у Малој сали СО Врбас.

Седница комисије је почела у 14,00 часова, а завршена је у 15,00 часова. Седницу је водила председник Комисије, Маријана Мирковић Гајић, а исту записнички контатовала секретар Комисије, Валентина Продановић.

Под тачком 2. усвојеног дневног реда Комисија је разматрала проверу усклађености Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локалитета планираног за изградњу биоенергане снаге 0,2 MW на катастарској парцели број 3866/2 у к.о. Равно Село, број 01-234/2021 од октобра 2019. године у складу са Просторним планом општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 07/11) и Изменама и допунама Просторног плана општине Врбас („Службени лист општине Врбас, број 16/19) и Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/20 и 52/2021).

Изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локалитета планираног за изградњу биоенергане снаге 0.2mw на катастарској парцели број 3866/2 у к.о. Равно Село, број 01-234/2021 од октобра 2019. године, приступило се на основу захтева „Castro sor“ Маршала Тита број 86, Кулпин.

Пројекат је израђен на катастарско-топографском плану урађеном од стране Геоглобал доо Нови Сад, Железничка број 12, Нови Сад.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта се налази у члану 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др-закон, 9/20, 52/2021) и члану 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Плански основ је Просторни план општине Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 07/11) и Измена и допуна Просторног плана општине Врбас („Службени лист општине Врбас, број 16/19).

Урбанистички пројекат израдио је ЈП „Завод за урбанизам“ Шид, Кнеза Милоша 2/1 одговорни урбаниста Ивана Д. Рудић дипл.инж.арх 200 1419 13, број пројекта 01-234/2021 од октобра 2019. године.

На основу решења одговорног лица Милана Јандрића испред обрађивача ЈП „Завода за урбанизам“ Шид, за одговорног урбанисту за израду овог пројекта одређена је Ивана Д. Рудић, дипл.инж.арх, лиценца број 200 1419 13.

Предмет урбанистичког пројекта је урбанистичко архитектонска разрада локалитета планираног за изградњу Биоенергане снаге 0,2 MW на кат.парцели број 3866/2 којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру, као и уређење парцеле.

За предметни простор и биоенергану урађен је и потврђен урбанистички пројекат број 01-263/2019 у октобру 2019. године за који је добијена потврда од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине број 353-190/2019-IV/05 дана 20. новембра 2019. године. На основу потврђеног урбанистичког пројекта и техничке документације инвеститор је исходовао локацијске услове број ROP-VRB-36125-LOC-1/2019 од 16.12.2019. године и грађевинску дозволу број ROP-VRB-36125-CPI-2/2019 од 30.12.2019. године. Урбанистички пројекат се ради због измена које се планирају на предметном простору.

Урбанистички пројекат је достављен Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Врбас, ради потврђивања.

Сходно члану 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), пре потврђивања пројекта Општинска управа-Одељење за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине организовала је јавну презентацију Урбанистичког пројекта. Пре јавне презентације, надлежни орган објавио је јавни позив за презентацију урбанистичког пројекта на званичној огласној табли у седишту јединице локалне

самоуправе као и на званичној интернет страници. Јавни позив објављен је седам дана пре дана одређеног за почетак јавне презентације. Јавна презентација трајала је седам дана, почев од 13. октобра закључно са 19. октобром 2021. године. Примедби и сугестија није било. У складу са чл. 95 Закона о планирању и изградњи сачињено је Обавештење о обављеној јавној презентацији број 350-1-24/2021-IV/05 од 20. октобра 2021. године.

Комисија за планове је на својој седници дана 29. октобра 2021. године разматрала Урбанистички пројекат у складу са чланом 88. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Члан комисије Владимир Ђурић је сугерисао на могућност уколико се у будућности након изградње предметног биогасног постројења појави вишак складиштеног енергента да се испита могућност дистрибуције вишка на јавни дистрибутивни гасни систем.

Члан комисије Ташана Кришановић је упутила сугестије електронском поштом (мејлом) zurbanizams@gmail.com обрађивачу Урбанистичког пројекта и односе се на графички део пројекта.

Руководилац одељења за урбанизам, просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Јелена Поповић је упознала чланове комисије за планове да је пре потврђивања измењеног Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета планираног за изградњу бионергане снаге 0,2mw на катастарској парцели број 3866/2 к.о. Равно Село већ започет захтев кроз ЦИС и ЦЕОП за исхођевање локацијских услова и да се обрађивач предмета обратио свим имаоцима јавних овлашћења. Такође је и обавестила да је предмет одбачен, са питањем да ли у наредном кораку при решавању усаглашеног захтева одељење може прихватити исхођеване услове ималаца јавних овлашћења.

Одговор је дала Аурела Шимудварац Лучи, Покрајински урбанистички инспектор коју је Одељење за урбанизам, просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине и контактирало поводом овог предмета.

Комисија констатује да је предметни захтев и одбачен јер је прескочен корак у процедури који претходи подношењу предметног захтева, а то је потврђивање Урбанистичког пројекта који је на дневном реду под тачком 2. данашње седнице.

Члан комисије за планове, Драгана Костић је поставила питање да ли је захтев поднет са претходним Идејним решењем, потврђеног Урбанистичког пројекта или са новим измењеним Идејним решењем који се налази на разматрању.

Члан комисије, Драгана Костић и председник комисије за планове Маријана Мирковић Гајић су изнеле мишљење да се прибављени услови ИЈО могу уважити једино ако одељење утврди да је кроз процедуру поднет захтев са измењеним Идејним решењем.

Члан комисије Владимир Ђурић је сугерисао обрађивачу да у наредном кораку при изради ПГД провери да ли у пројекту технологије треба предвидети прикључак на дистрибутивни сеоски гасовод, јавну гасну мрежу. Члан комисије је мишљења за почетак да треба да постоји иницијални гасовод у случају појаве вишка гаса у предметном објекту постројења биоенергане.

Члан комисије Славка Срдић је поставила питање да ли се обрађивач обраћао Србија гасу за услове, односно ЈП „Врбас гасу“. Обрађивач је потврдно одговорио, али услови нису упаковани у пројекат.

Аурела Шимудварац Лучи, покрајински урбанистички инспектор је дала мишљење о предметној измени Урбанистичког пројекта коју је и Одељење за урбанизам, просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине и контактирало поводом овог предмета, јер се технологија променила и сам погон је драстично измењен.

На ово излагање промене погона и технологије Председник комисије за планове Маријана Мирковић Гајић је констатовала да су идентични услови упаковани у овом измењеном Урбанистичком пројекту, сви исхођевани 2019. године за израду претходног Урбанистичког пројекта бр. 01-263/2019 те исказала питање да ли се исти могу прихватити.

Покрајинска инспекторка Аурела Шимудварац Лучи је одговорила да је пажљиво прегледала и да на ниједном није истакнут рок важења предметних услова, те да се они могу прихватити. Рокови нису орочени, а капацитети нису премашени те да је Одељењу све званично и појаснила и дала инструкције Руководиоцу одељења како даље да поступа. Такође је обавестила да је и при изради измене Урбанистичког пројекта била у контакту са одговорним урбанистом Иваном Д. Рудић, која ју је обавештавала о свим променама.

Члан комисије Славка Срдић се надовезала са питањем ко може гарантовати Инвеститору да поново неће доћи до измене технологије на шта је добила одговор од покрајинске инспекторке да је опрема већ набављена и испоручена Инвеститору, а да му је

уместо једног великог испоручена опрема у виду два мања контејнера, који су и иницирали предметну измену и Идејног решења, а и самог Урбанистичког пројекта.

Комисија сматра да урбанистички пројекат није у супротности са планом ширег подручја, односно Изменама и допунама Просторног плана општине Врбас јер се предметна парцела налази на грађевинском земљишту ван границе грађевинског подручја насеља Равно Село, а по намени спада у радне површине у функцији примарне пољопривредне производње.

Након извршене стручне контроле, Комисија доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове предлаже Одељењу за урбанизам и просторно планирање стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Врбас да може прихватити Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета планираног за изградњу бионергане снаге 0,2mw на катастарској парцели број 3866/2 к.о. Равно Село, под условом да пре потврђивања предметног урбанистичког пројекта обрађивач достави:

- оверен катастарско-топографски план с обзиром да се у документацији налази стари из 2017. године

- услове ЈП „Врбас-гас“ из Врбаса, односно ЈП „Србија гас“ из Новог Сада..

Извештај са овим закључком доставити Одељењу за урбанизам и просторно планирање, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине ради потврђивања Пројекта.

Извештај сачинила секретар:



Валентина Продановић, дипл. правник



Председник Комисије за планове;



Маријана Мирковић Гајић, дипл. инж. арх.

