

ЗАПИСНИК

са састанка са инвеститорима и осталим релевантним стејкхолдерима о
КОНЦЕПТУАЛНОМ ОКВИРУ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА за
План детаљне регулације за Радне зоне Стајковце 1, Радне зоне Стајковце 2, Радне зоне
Гложане 1 и Радне зоне Гложане 2

Састанак је одржан дана, 17.10.2019. године у Општини Власотинце, Трг
Ослобођења бр. 12, Велика скупштинска сала са почетком у 13 часова.

Састанку су присуствовали:

- Марјан Станковић, начелник Општинске управе општине Власотинце,
- представници Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове: Јелена Краинчанић, урбаниста општине, Оливера Петковић, сарадник урбанисте, Александар Кованџић, шеф Одељења за урбанизам, Марина Николић, сарадник и Снежана Голубовић Илић, секретар Комисије за планове, фацитатор састанка
- Маринко Ђорђевић, представник Канцеларије за локални економски развој,
- Станко Тевденић, представник ЈКП „Комуналац Власотинце и Драган Стефановић, представник ЈПК „Водовод“ Власотинце;
- обрађивач плана „Andzor engineering“ д.о.о. Нови сад, Ана Виријевић, дипл. инж. арх, главни урбаниста и Стефана Станисављевић, маст. простор. планирања
- Виктор Вељовић, представник програма ЕУ ПРО-а
- заинтересовани грађани...

Састанак је отворио Начелник општинске управе и поздравио све учеснике.

Након обраћања Начелника, присутне је поздравио Маринко Ђорђевић, испред Канцеларије за локални економски развој. Он се присутнима обратио и говорио о значају израде ПДР-а за општину Власотинце и њене грађане са економске и развојне стране и упознао присутне са чињеницом, ко финансира израду ПДР-а.

Присутнима се потом обратио Виктор Вељовић, представник ЕУ ПРО који је говорио о Програму, његовим активностима, подршци и модалитетима подршке у ЈЛС.

Снежана Голубовић Илић, секретар Комисије за планове. Она је присутне упознала са правном и планском основом за израду плана, подручју и прелиминарним границама плана и локалитету план. Она је појаснила присутнима какав ток треба да има састанак и позвала их да након презентације плана од стране обрађивача узму учешће у дискусији и изнесу своје потребе и намере у циљу проналажења најбољих планских решења

Дала је реч Ани Виријевић, представнику обрађивача и главном урбанисти плана. Ана је презентовала материјал за рани јавни увид ПДР-а и изнела нека своја запажања везана за предметни простор.

Потом је отворена дискусија.

Ана Виријевић: Приликом израде материјала за рани јавни увид сам приметила да североисточни део предметног простора представља мочварно земљиште, па је упитала присутне, да ли су вршена нека званична геолошка истраживања и да ли у општини постоји неки званични извештај о квалитету земљишта.

Јелена Краинчанић, урбаниста општине је одговорила да општина не поседује ниједан званичан документ о томе.

Станко Тевденић, представник ЈКП „Комуналац“ Власотинце: Простор је јако специфичан. Има доста атарских путева. Власници парцела имају жељу да свако од њих има излаз на главни пут. С друге стране менталитет грађана је такав да нису спремни на међусобну сарадњу.

Ана Виријевић: Што се тиче питања да ли је могуће да свака парцела има излаз на главни пут, наравно да је то немогуће

Виктор Вељовић: Општина треба да разговара са власницима земљишта, да чује њихове жеље и да добије што квалитетније улазне податке ради боље инплементације плана.

Јелена Краинчанић: велики загађивач предметног простора је „Млекара“ Гложане и треба решити питање одвођења отпадних вода. Потом је поставила питање обрађивачима плана колику минималну величину парцеле за изградњу планирају и да ли могу да дају предлог парцелација. Од обрађивача је добила одговор да би могли да дају предлог али да то не буде обавеза.

Ана Виријевић: Ми би могли да дамо предлог али да то не буде обавеза. Планирана величина парцела би оквирно била 30 ари са 15 м фронта.

Јелена Краинчанић: С обзиром да су парцеле уске и издужене, да власници реално нису спремни на уступке и договор, реална минимална површина парцела би била 10 ари али да не буде ужа од 12 м. Та величина парцела је сасвим довољна јер инвеститори у предметном простору не граде велике производно/пословне објекта, углавном су то магацини за смештај ђубрива, пољопривредне апотеке, објекти за израду најлона, противградних мрежа, Углавном су то пословни објекти транспарентног типа.

Обрађивач плана: Да ли је донета Одлука о стратешком утицају плана на животну средину.

Јелена Краинчанић: Одлука још није донета. Чека се решење Одељења за привреду о потреби израде Стратешког утицаја плана на животну средину.

Милош Радосављевић, сарадник Одељења за привреду: Решење ће бити донето у што краћем року и може да се ради Стратешка процена која ће бити саставни део плана. Обрађивачи су предложили да они ураде Стратешке процену ако постигну договор са општином око цене јер се њихова фирма бави израдом истих па би могли да истовремено раде оба плана.

Представник грађана је рекао да не постоји ниједан страни инвеститор који би улагао и градио у обухвату плана и изнео предлог да општина идентификује величину парцела коју може да понуди инвеститорима.

Виктор Вељовић: Општина би требала да организује још неки састанак, да анимира потенцијалне инвеститоре, да има презентује план и чује њихове намере како би се пронашла најбоља решења за квалитетно коришћење предметног простора, да се унапред спрече могући конфликти у процесу израде и инплементације плана и изнађу најадекватнија планска решења.

Како је циљ састанка постизање реалнијих и квалитетнијих планских решења за функционално искоришћење неизграђеног грађевинског земљишта, усклађивање планираног са већ постојећим стањем како се не би пореметила већ настала структура и како би се максимално унапредила у погледу функционалности и безбедности, **закључено је да је потребно да:**

- се детаљно дефинише намена грађевинског земљишта тип, намена и капацитети објеката чија се изградња планира и урбанистички параметри за изградњу;
- испитати геолошка својства терена у североисточном делу предметног простора и испитати услове под којима се може градити;
- дефинисати саобраћајну мрежу на начин да се обезбеди функционално коришћење простора за све кориснике; олакшати формирање будући производних комплекса у смислу површине, облика парцеле и функционалности;
- комунално опремити подручје – сагледати стање постојеће комуналне инфраструктуре, дефинисати прикључење на исту;
- прописати мере заштите животне средине и заштите од елементарних непогода.

Састанак је завршен у 14,45

ЗАПИСНИК САСТАВИЛА
Снежана Голубовић-Илић

С.Г. Илић



ШЕФ ОДЕЉЕЊА
Александар Кованџић

А. Кованџић