

Milica 13.01.2017 M.F.

Јавно предузеће ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ са п.о. - НИШ		
Примљено 16.01.2017		
Сектор	Број	Прилог
	70	

22.12.2016.godine

ZAPISNIK

sa sastanka sa relevantnim stakeholderima
o KONCEPTUALNOM OKVIRU PROSTORNOG RAZVOJA
za Plan detaljne regulacije kulturno-istorijskog i turističkog kompleksa "Caričin grad" u Lebanu

Sastanku su prisustvovali:

- predstavnici Kancelarije za lokalni ekonomski razvoj,
- predstavnici Opštinske uprave - Odeljenje za urbanizam i Komisija za planove,
- predsednik Komisije za planove opštine Lebane,
- predstavnici Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture, Instituta za arheološka istraživanja, Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Niš, Nacionalnog muzeja Leskovac,
- predstavnici Turističke organizacije iz Lebana,
- predsednik Mesne zajednice Štulac,
- obrađivač plana JP Zavod za urbanizam Niš,
- predstavnici programa Evropski PROGRES.

Sastanak je otvorio predstavnik Kancelarije za lokalni ekonomski razvoj i pozdravio sve učesnike.

Predstavnica JP Zavod za urbanizam Niš je iznela prikaz Konceptualnog okvira prostornog razvoja područja plana, uz detaljan prikaz uslovljenosti iz planske i strateške dokumentacije i uslova zaštite spomenika kulture, obuhvata zona zaštite, režima korišćenja i planiranih namena, svojinskog statusa zemljišta i komunalnog opremanja. Nakon toga je otvorena diskusija.

Najveći deo diskusije usmerio se na komentare službe zaštite. Predmet diskusije je bilo sledeće:

- preciziranje granice i zone zaštite arheološkog lokaliteta - zaključeno je da je potrebno da se proširi granica obuhvata zone I zaštite (između Svinjaričke i Caričke reke), a u skladu sa grafičkim prilogom i popisom parcela koje će služba zaštite dostaviti obrađivaču plana;
- planirane namene II₁ zone – poželjno je da planirana namena bude kultura s obzrom da je u pitanju novo i neistraženo nalazište, a da se do privođenja prostora nameni dozvoli delatnost poljoprivrede u skladu sa posebnim režimom zaštite;
- namena izdvojena za turistički kompleks, zona 4 – zaključeno je da će služba zaštite dostaviti obrađivaču preciznije granice obuhvata;
- obezbeđivanje smeštaja za istraživače i procena neophodnih kapaciteta;
- isključivanje bazena iz planiranih namena – prihvaćeno od strane učesnika sastanka;
- pojašnjenje pristupa lokalitetu;
- obezbeđivanje kretanja u okviru kompleksa na način da se ne ugrožava lokalitet (pešačka kretanja, opravdanost uvođenja biciklističke staze samo u jednom delu lokaliteta, mogućnost uvođenja savremenih vidova prevoza);
- tretman pristupne saobraćajnice koja treba da ostane u rangu lokalnog puta bez asfaltnog zastora;

- elementi plana od značaja za eksproprijaciju;
- način korišćenja poljoprivrednog zemljišta u privatnoj svojini i dr.,

Predsednik Mesne zajednice Štulac je izneo predlog da se pristupni put (preko arheološkog lokaliteta) asfaltira kako bi se obezbedio bolji kolski pristup naselju. Međutim, predstavnici službe zaštite su izneli da bi se time ugrozio lokalitet i predloženo je da se postojeći put previdi planom ali bez asfaltnog zastora. Takođe, postavio je pitanje na koji način je planirano korišćenje postojećeg poljoprivrednog zemljišta u privatnoj svojini. S obzirom da jos nisu pokrenuta istraživanja u II zoni zaštite, objašnjeno je da će se do privođenja prostora planiranoj nameni omogućiti izvođenje poljoprivrednih radova, kojima se ne ugrožava arheološki lokalitet (dozvoljeni radovi do 30cm dubine kopanja).

Predstavnici Turističke organizacije su ukazali na značaj opredeljivanja dela zone za turističke namene i vizitorski centar kako bi se obezbedio smeštaj za posetioce i turiste. Predlog izgradnje bazena kao pratećeg sadržaja turističkog kompleksa diskutovan je od strane učesnika i dogovoreno je da se ova namena isključi.

Pored diskusije o svojinskom statusu zemljišta lokaliteta, koji je preko 80% u privatnoj svojini i manjim delom u svojini opštine i Nacionalnog muzeja, predocen je i značaj kvalitetnog komunalnog opremanja lokaliteta vodom, kanalizacijom, prikupljanjem otpada, strujom, ptt mrežom. Predviđena je izgradnja nove TS, bunara za vodosnabdevanje, septičkih jama za odvođenje fekalnih voda, transfer stanice za otpad. Na žalost, predstavnici lokalnih komunalnih preduzeća nisu prisustvovali sastanku, tako da su podaci o planiranoj tehničkoj infrastrukturi dobijeni od strane obrađivača plana ali ne i prodiskutovani od strane lokalnih stručnih službi i službe zaštite spomenika kulture, u smislu uslova i ograničenja. Sugerisano se je da se dodatno obave razgovori sa predstavnicima komunalnih preduzeća kako bi se uskladili i planom dali kvalitetni predlozi tehničkih rešenja.

I predstavnici programa Evropski PROGRES su ukazali na značaj podsticanja lokalnog ekonomskog razvoja kroz objedinjavanje različitih dostupnih izvora finansiranja kao sledećih koraka u realizaciji planskog procesa. Istaknut je značaj usklađivanja javnih i privatnih interesa, koji su se jasno iskazali tokom ovog sastanka.

Kako je cilj sastanka postizanje realnijih i kvalitetnijih planskih rešenja kroz prepoznavanje potreba podsticanja razvoja turizma i lokalnog ekonomskog razvoja, adekvatne zaštite i promocije arheološkog lokaliteta, kao i obezbeđivanja usaglašavanja uslova preduzeća, organa i organizacija, učesnici sastanka su se saglasili jer se ovim otvara mogućnost za realizaciju konkretnih planskih intervencija čime se opravdava svrha izrade urbanističkog plana.

Sastanak je održan u prostorijama SO Lebane u periodu od 12.30 do 14.30 časova.

rukovodilac Odeljenja za urbanizam
Dragan Manković

