



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РАЧА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за изградњу, урбанизам и
локални економски развој
Број: 350-27/2019-IV-00
Датум: 11.07.2019.год.
РАЧА

ЗАПИСНИК

**са састанка са релевантним стејкхолдерима у току раног јавног увида
о концептуалном оквиру просторног развоја
за План детаљне регулације радне зоне „Исток“ у Рачи**

Састанку су присуствовали:

- председник општине Рача,
- заменик председника општине Рача,
- помоћници председника општине Рача,
- начелник општинске управе Рача,
- чланови већа општине Рача,
- представник општинске управе за урбанизам, изградњу и локални и економски развој,
- представници ОУ чланови пројектног тима
- представник туристичке организације Рача,
- представници МЗ Доња Рача,
- представници Телекома Србије,
- представник „Србијаводе“,
- представник АД „Водопривреда“ Смедеревска Паланка
- представник ЈП ЕПС,
- представници ЈКП Рача,
- представник СКН Рача,
- грађевинска инспекција ОУ ОПШТИНЕ Рача,
- представници Црвеног крста Рача,
- представници ЈП „Пошта Србије“
- инвеститор „Animal kingdom“ d.o.o.
- инвеститор „DMB Petrol Oil“ d.o.o.
- удружења грађана,
- локални медији,
- обрађивач плана „Урбополис“ d.o.o. Београд,
- представник UNOPS EU PRO.

Састанак је отворио председник општине Рача, Ненад Савковић поздравио је све учеснике и пожелео им добродошлицу. Указао је да је израда Плана детаљне регулације радне зоне „Исток“ веома битна за даљи развој, визију и ширење општине, посебно када се ради о индустријској зони, привлачењу инвестиција и стварању повољних услова за инвестиције, које омогућавају отварање нових радних места и побољшање услова и квалитета живота у самој општини. Од значаја је да се уради квалитетан и спроводљив план јер општина Рача ради једну ширу визију, да буде интересантна инвеститорима. Захваљује се УН које су помогле и препознале да општина Рача ради праве ствари и истиче да вероватно није било Еупро-а не би сами лако финансирали израду овог плана. Очекује да се сви присутни укључе у дискусију и да сви заједно донесемо праве закључке, сугестије и коментаре који ће бити од великог значаја за даљи развој и израду плана.

Добродошлицу је затим присутнима пожелела и Анкица Станојевић, која је испред општине Рача задужена за координацију пројекта израда ПДР-а радне зоне „Исток“ у Рачи. Израду ПДР-а радне зоне „Исток“, у Рачи финансира ЕУ у партнерству са Владом РС преко програма ЕУ ПРО и општина Рача. У јуну 2018. године општина Рача је конкурисала у оквиру Јавног позива који је расписао програм ЕУ ПРО са пројектом Израда ПДР-а радне зоне „Исток“ у Рачи, у септембру 2018. године обавештени смо да смо једна од деветнаест општина у РС којој су одобрена средства за реализацију израде ПДР-а радне зоне „Исток“ у Рачи, у октобру 2018. године потписан је уговор о реализацији пројекта. Реализацију пројекта спроводи канцеларија за управљање пројектима УН УНОПС. У циљу успешне реализације пројекта општина Рача је формирала тим који осим координатора пројекта чине и

Горан Максимовић, начелник ОУ Рача,

Ивана Богдановић, шеф одељења за урбанизам, изградњу и локални и економски развој

Јелена Стевановић, извршилац за послове јавних набавки

И Венкица Ивошевић, шеф одсека за буџет и финансије;

У периоду од потписивања уговора до данас реализоване су следеће активности

- Припремљена је и спроведена јавна набавка за избор обрађивача плана
- Потписан је уговор са обрађивачем
- Израђен је материјал за рани јавни увид
- Одобрен од комисије за планове општине Рача
- И од 08.07.2019. године започела је процедура Раног јавног увида у ПДР и траје до 22.07.2019. године

У току Раног јавног увида планирано је укључивање инвеститора и заинтересованих страна, стога је циљ овог састанка постизање квалитетног планског решења кроз препознавање потреба инвеститора, али и добијање квалитетних информација о потребним условима организација и предузећа која те услове издају.

Присутнима се затим обратио представник УНОПСа Виктор Вељовић, који је у оквиру програма ЕУ ПРО задужен за Планове детаљне регулације и за ГИС и истиче да је општина Рача преко програма ЕУПРО добила и подршку за израду увођење географског система што су на неки начин комплементарне ствари и што показује проактивну улогу општине Рача и напоре да одређене ствари уради на јако квалитетан начин са једним системским приступом. Још једном понавља да пројекат финансира ЕУ у партнерству са Владом РС преко програма ЕУ ПРО и општина Рача, који је тренутно највећи донаторски програм у РС, 25000000 је вредан и 99 локалних самоуправа покрива.

У овом контексту то је програм са циљем подршке који финансира 19 пдр-ова који пре свега има за циљ генерисање економске активности и који се односе на:

индустријске зоне

Заштићена подручја

И туристичка подручја

Оно што је осмишљено као неки додатни елементи, са циљем пре свега подизања квалитета планских решења и убрзања процедуре израде плана јесте захваљујући раном јавном увиду, осмишљен овај формат јавно-приватног дијалога са циљем укључивања пре свега инвеститора, али такође и имаоца јаних овлашћења како бисмо у раној фази планирања појаснили свима шта је то што је сам предмет плана, које су то идеје и разрешили евентуалне конфликтне услове у раној фази како не бисмо касније имали проблема, што убрзава донекле и процедуру израде плана, а са друге стране са таквим дијалогом се подиже у начелу квалитет планских решења. То је нешто што је тестирано раније на неких 36 планова у оквиру прошлог програма, сада је проширено на друге елемене увођење пре свега својинског статуса земљишта, такође и обавезе израде стратешке процене утицаја плана на животну средину и израде програма уређења земљишта који треба да буде додатни елемент у оквиру плана који на неки начин треба да омогући општини да има јасан преглед инвестиционих потенцијала и свега оног што је неопходно за планирање буџета.

Затим су представници обрађивача, фирма Урбополис презентовали материјал за рани јавни увид.

Плански основ за израду ПДР-а представља План генералне регулације градског насеља Рача. Обухват плана је око 39 ха. Позиција радне зоне „Исток“ у Рачи, њен карактер и очекиван значај за развој насеља, општине и региона, условили су начин дистрибуције и организације садржаја. Такође, тренутна позиција, у којој нису познати конкретни садржаји који ће се градити на датом

простору, утицала је на начин формирања дистрибуције функција, као и тежња да план буде окренут тржишту, динамичан и флексибилан, и усклађен са променама које се дешавају током времена.

Основне намене су:

- I Индустијски комплекси / привређивање чистих технологија II
 Производно занатство
- I Услугне/комерцијалне делатности IV
 Трговина на велико и мало
- V Зеленило и рекреација

Након тога је отворена дискусија.

Саша Стевановић, представник потенцијалног инвеститора испред фирме „Animal kingdom“ поставио је конкретно питање колики ће бити планирани капацитети струје и воде и да ли ће моћи да задовоље потребе инвеститора и да ли ће инвеститори о свом трошку и сами градити трафо станице и бунаре?

Представник епс-а се изјаснио да није детаљно упознат са материјалом и да ће у одговору на захтев који им је прослеђен од стране општинске управе детаљније разрадити ту проблематику и проследити прецизан одговор кроз услове и мишљење.

Општинска управа је упутила захтеве имаоцима јавних овлашћења за мишљења и услове и по добијању одговора обрађивач ће израдити нацрт плана, а што се тиче оваквих конкретних захтева за одређене капацитете, потенцијални инвеститори имају могућност да преко општинске управе општине Рача, одељење за урбанизам, изградњу и лер, и преко е-маил адресе pdristok@raca.rs доставе сугестије, примедбе и захтеве, а одељење ће координирати између имаоца јавних овлашћења и обрађивача и потрудити се да у границама могућности испуни те захтеве.

Присутнима се испред општинске управе, као члан пројектног тима обратила Ивана Богдановић и известила их о корацима који следе у процедури израде ПДР-а. Наиме по добијању услова и мишљења од имаоца јавних овлашћења, обрађивач приступа изради нацрта плана који даље подлеже стручној контроли од стране Комисије за планове општине Рача, а затим исти упућује у процедуру Јавног увида, где је поново јавност укључена да да сугестије и примедбе. После јавног увида Комисија доноси Закључке по свакој поднетој примедби и налаже обрађивачу да поступи по закључцима. Када поступи по закључцима обрађивач доставља одељењу предлог плана који га даље упућује у процедуру доношења.

Такође је напоменула да су намене објеката који се могу градити у обухвату овог пдр-а, индустријски, пословни и производни објекти који користе „чисте“ технологије и немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину. Такође врста и намена објеката чија је изградња забрањена на територији овог плана су објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на студију о процени утицаја на животну средину.

Члан општинског већа Дејан Обрадовић је навео да има заинтересованог инвеститора за локацију у обухвату овог пдр-а, међутим поставља питање да ли је овим планом дозвољена изградња објеката чија је намена ауто сервис са услугама фарбања, обзиром да су дозвољене само чисте технологије. Одговор на ово питање није тачно прецизиран, али ће се даље кроз израду плана уврстити параметри из услова имаоца јавних овлашћења на основу којих ће бити прецизније дефинисане намене у оквиру ових планом дозвољених.

Снежана Јовановић испред фирме „ДМБ Петрол Оил“ је навела да су заинтересовани за изградњу још једног свог објекта у обухвату овог пдр-а и поставила је питање да ли је могуће планирати локацију са прикључком на општински пут, из финансијских разлога, као и да ли је могуће уградити услове и параметре у пдр такве да се накнадно не условљава израда урбанистичког пројекта за добијање грађевинске дозволе као и да се слаже са претходно постављеним питањима у погледу инфраструктурног опремања и могућих капацитета, с обзиром да имају тенденције проширења делатности можда ауто сервис или перионица.

Свим учесницима је наглашено да све конкретне захтеве и питања могу упутити искључиво преко општинске управе, одељење за урбанизам, изградњу и лер, и преко е-маил адресе pdristok@raca.rs и да ће сва питања, захтеви и сугестије бити разматрани и у координацији са имаоцима јавних овлашћења и обрађивачем бити реализовани у границама могућности.

Представник Србијавода Јанош Немет је истакао да је Закон о водама регулисао заштитне коридоре за градњу и да њих једино занима на који начин се вода експлоатише, односно прибавља и на који начин и каква се вода испушта и где. Општини налаже да изради Правилник о критеријумима упуштања субјеката, на основу већ постојећег израђеног пројекта постројења за пречишћавање отпадних вода као и на основу параметара из технологије пречишћавања. Овим правилником би се дефинисали услови какву воду могу да испусте постројења, што би индиректо утицало и на дозвољене намене. Такође се налаже да се евидентирају и водотоци другог реда, Бубањски и Савин поток. Све ове захтеве неопходно је испунити пре Јавног увида.

Представник програма ЕУ ПРО је указао на могућности које се отварају реализацијом израде ПДР-а у циљу јачања идентитета општине, подстицања развоја привреде и локалног економског развоја општине Рача. Такође, нагласио је значај раног сагледавања могућих конфликта у процесу израде плана како би се дошло до реалнијих планских решења.

Како је циљ састанка постизање реалнијих и квалитетнијих планских решења кроз препознавање услова предузећа, органа и организација, потреба грађана и инвеститора, закључено је да је потребно да се:

- додају границе/подаци за објекте и подручје у режиму заштите културних добара као и зоне санитарне заштите водоизворишта;
- прибаве услови свих носилаца јавних овлашћења како би се сагледали капацитети, услови и потребе, као и ограничења за градњу;

Учесници састанка су се сагласили јер се овим отвара могућност за реализацију конкретних планских интервенција чиме се оправдава сврха израде плана, што је у конкретном случају подстицање локалног економског развоја.

Састанак је одржан у Свечаној сали СО Рача у периоду од 11.00 до 12.00 часова.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
ИЗГРАДЊУ И ЛОКАЛНИ И ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ
Ивана Богдановић, дипл.грађ.инж.