

Република Србија  
**ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗАЈЕЧАРА**  
**Одељење за урбанизам, грађевинске и**  
**комунално-стамбене послове**  
IV/04 број 353-сл/2019  
24.09.2019. године  
З а ј е ч а р

## ЗАПИСНИК

са састанка са релевантним стејкхолдерима  
о КОНЦЕПТУАЛНОМ ОКВИРУ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА  
за План детаљне регулације бањско-туристичког комплекса „Николичево”

Састанак је одржан дана 24.09.2019.године у сали Градског већа града  
Зајечара, са почетком у 12:00 часова.

Састанку су присуствовали:

- Иван Стојановић – Главни урбаниста града Зајечара
- Виктор Вељовић – представник Програма подршке Европске уније развоју општина - ЕУ ПРО
- Лука Војводић – члан Градског већа града Зајечара
- Драган Минчић – представник Канцеларије за локални економски развој
- Зоран Миловановић – представник Регионалне агенције за развој источне Србије – РАРИС
- Дејан Рајчић испред План урбан д.о.о. Ниш – представник обрађивача плана
- Вујадин Самарџић испред План урбан д.о.о. Ниш – представник обрађивача плана
- Јасмина Стевић Јовић – представник Канцеларије за заштиту животне средине, Градске управе града Зајечара
- Сузана Милошевић – представник Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара
- Лидија Петковић-Нинић - представник Одељења за урбанизам, грађевинске и комунално-стамбене послове, Градске управе града Зајечара
- Лидија Милановић – представник ОДС „ЕПС Дистрибуција” Београд, ЕД Зајечар
- Данијела Младеновић - представник ОДС „ЕПС Дистрибуција” Београд, ЕД Зајечар
- Михајло Ђорђевић – представник ЈКП „Водовод” Зајечар
- Драгомир Милановић – представник ЈВП „Србијаводе” Београд, РЈ Неготин
- Векослав Пајкић – представник ЈП „Телеком Србије”
- Бобан Фуфановић – представник Савета Месне заједнице Николичево

Састанак је отворио Главни урбаниста града Зајечара поздрављајући све присутне са констатацијом да је Град Зајечар препознао значај израде планске документације и на тај начин омогућио унапређење и развој града. Само у протекле две године Град Зајечар је усвојио 10-так урбанистичких планова.

Представник ЕУ ПРО је представио учесницима програм ЕУ ПРО чији је циљ да допринесе стварању услова за привлачење нових инвестиција и отварању радних места, већој конкурентности предузећа, побољшаном раду локалних самоуправа и унапређењу социјалне инклузије кроз своје програме. Истакао је

значај транспарентности и доступности информација у току раног јавног увида у План, као и значај састанка на коме ће се указати могући конфликти и добити информације које ће допринети бољој изради Плана.

Представници обрађивача плана су изнели приказ концептуалног оквира просторног развоја подручја плана са освртом на термоминералне изворе и претежне планиране намене површина, као и предлогом основних урбанистичких параметара.

Главни урбаниста града Зајечара је отворио дискусију и замолио све учеснике да се што активније укључе у разговор, јер је рани јавни увид прави моменат како би се обрађивачима али и имаоцима јавних овлашћења скренула пажња на конфликти и ограничења планиране интервенције.

Представник ЈВП „Србијаводе“ је рекао да неће бити проблема приликом издавања услова од стране овог предузећа, јер предметно подручје нема ограничења у погледу водотока.

Представник ЈКП „Водовод“-а је рекао да је 2003. године донето Решење о утврђеним и овереним резервама термоминералних вода Николичевске бање, у коме је наведено да се ради о натријум – хидрокарбонатно – флуоридним олигоминералним изотермалним водама. Констатовао је да не треба очекивати значајна одступања у саставу ових вода код нових хидрогеолошких истраживања које је потребно извести, имајући у виду временску дистанцу, обзиром да је састав ових вода углавном константан током времена. Указао је на клизиште у том подручју које је смањило издашност воде на извору које је означено као Б1. Рекао је да ЈКП „Водовод“ има Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља на територији Града Зајечара, којим је обухваћено и село Николичево, са пројектованих око 300 еквивалентних становника и чији је реципијент пречишћених отпадних вода Николичевска река. Напоменуо је да постоје техничке могућности и капацитети за снабдевање водом. Постоји резервоар који се налази на улазу села Николичево задовољавајућег капацитета као и цеви које долазе до села, само би требало повећати капацитет пумпне станице, у зависности од траженог броја корисника. Сугерисао је да је важан податак то како ће се планирани базени пунити, због количине воде коју треба довести водоводом.

Учесници су дискутовали о капацитетима инфраструктуре који нису познати у овом моменту, а који би имаоцима јавних овлашћења помогли приликом давања услова. Предложено је да се дају две опције постројења за пречишћавање отпадних вода, изградња ППОВ самог бањско-туристичког комплекса или могућност прикључења на постројење које је планирано Генералним пројектом.

Представник Савета Месне заједнице Николичево је указао на проблем клизишта и показао у ком подручју се јавља, па се дискусијом дошло до закључка да се морају дефинисати ограничења, какав је утицај клизишта на изградњу и на извориште.

Представница ОДС „ЕПС Дистрибуција“ Београд, ЕД Зајечар је указала на инфраструктурну неопремљеност локације и да им недостају улазни подаци, снаге и капацитети како би написали услове. Претпоставља да ће бити довољна 1 ТС 10/04 kV, али знаће када буду имали број стамбених јединица, квадратуру хотела ако се планира. Напајање иде антенски, далеководом правцем североисток али постоје испади због атмосферских утицаја.

Представник РАРИС-а је питао колика би инвестиција била да се направи нови вод, па се дискусијом дошло до тога да треба планом предвидети двоструки вод.

Главни урбаниста је питао представника Месне заједнице Николичево да ли је неко из села показао жељу за сеоским туризмом и сличним садржајима. Представник РАРИС-а се понудио да заједно са туристичком организацијом дођу у

село Николичево и помогну мештанима око разних програма, субвенција и сл.

Представница Канцеларије за заштиту животне средине се осврнула на састав термоминералних вода које су са повећаном концентрацијом флуорида, тако да се према постојећем Елаборату о резервама из 2003. године, воде могу користити у балнеолошке и спортско – рекреативне сврхе, а не за пиће, односно флаширање. Напоменула је да Закон о бањама јасно дефинише коју инфраструктуру насеље са статусом бањског подручја треба да поседује. Везано за близину насеља Николичево и могуће утицаје на садржаје предметног плана, констатовано је да стратешка процена утицаја на животну средину, између осталог треба да обради како међусобну интеракцију садржаја предметног плана, тако и степен утицаја између предметног плана и садржаја у окружењу.

Представник ЈП Телеком Србије је рекао да њихова оптика већ пролази путем Зајечар – Николичево и да ће вероватно бити потребно измештање уколико се пут шири.

Учесници су дискутовали о потребним капацитетима инфраструктуре, али и томе да план даје могућност за изградњу, а не може у овој фази да одреди тачан број корисника и планиране капацитете, јер заинтересовани инвеститори нису познати.

Члан Градског већа је указао да треба тежити умеренијем интензитету изградње у бањско-туристичком комплексу, можда спратности П+1+Пк, са нижим степеном заузетости, како би се задржале зелене површине и стимулисала изградња у етно стилу.

Представник обрађивача је сугерисао да треба размишљати о ловном туризму и ловцима као корисницима.

Представник ЕУ ПРО је рекао да треба добро осмислити циљну групу и категорије, ускладити жеље града, дефинисати циљеве и потребе и везати их за идентитет источне Србије. Допала му се идеја умеренијег интензитета изградње и конструктивна дискусија која се водила на састанку.

Главни урбаниста се захвалио учесницима на дискусији која ће допринети бољој изради плана, као и издавању прецизнијих услова имаоца јавних овлашћења.

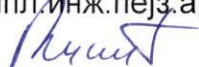
Како је циљ састанка постизање реалнијих и квалитетнијих планских решења кроз препознавање услова предузећа, органа и организација, потреба грађана и будућих инвеститора, на састанку је изнето више појединачних предлога за унапређење планских решења, која су дискутована и прихваћена од стране учесника. Дата је позитивна оцена за овакав вид дијалога између управе, обрађивача плана, заинтересованих страна и представника јавних предузећа и установа. Учесници састанка су се сагласили јер се овим отвара могућност за реализацију конкретних планских интервенција, чиме се оправдава сврха израде урбанистичког плана, што је у конкретном случају подстицање локалног економског развоја.

Састанак је завршен у 14,00 часова.

ЗАПИСНИЧАР

Лидија Петковић-Нинић

дипл. инж. пејз. арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ГРАЂЕВИНСКЕ И КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ



Срђан Голубовић, дипл. правник