

Plan detaljne regulacije „Industrijska zona Vlasotince“

Ukupno trajanje projekta	< 18 meseci>
Ciljevi projekta	<p><Opšti cilj(evi)></p> <ul style="list-style-type: none"> – Doprinos stvaranju povoljne poslovne klime, kreiranju novih radnih mesta, smanjenju siromaštva i ravnomernijeg razvoja jačanjem postojećih i formiranjem novih poslovno-proizvodnih zona/poteza/punktova <p><Specifični cilj></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stvaranje pozitivne poslovne investicione klime kreiranjem prostornih uslova za razvoj industrijske zone; 2. Uspostavljanje ekonomske celine "Industrijska zona" radi jačanja ekonomije i povećanju životnog standarda građana.
Partner(i)	
Ciljna grupa (e)	<p><i>Prva ciljna grupa</i> projekta je sektor malih i srednjih preduzeća. U prostornoj oblasti industrijske zone postoje 13 MSP. Na raspoloživim parcelama je moguće izgraditi oko 15 do 20 novih preduzeća.</p> <p>Lokalne vlasti predstavljaju <i>drugu ciljnu grupu</i> akcije (LER i Odeljenje za urbanizam). Kancelarija za lokalni ekonomski razvoj i odeljenje za urbanizam nalaze se u opštinskoj uravi.</p> <p><i>Treća ciljna grupa</i> su vlasnici neizgrađenog zemljišta na oko 57 ha u industrijskoj zoni.</p>
Krajnji korisnici	Krajnji korisnici akcije su: MSP (30-ak), opštinski službenici (15) i sposobna radna populacija (1.300 zaposlena i oko 1000 nezaposlena lica), 30-ak privatnih vlasnika parcela na raspolaganju.
Očekivani rezultati	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stvoreni uslovi u opštini za razvoj i infrastrukturno opremanje industrijske zone; 2. Planskim rešenjima definisana i osmišljena industrijska zona kao ekonomska celina od ključnog značaja za ekonomski razvoj Vlasotinca.
Glavne aktivnosti	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pripremne aktivnosti (Formiranje projektnog tima, objavljivanje Odluke o pristupanju izradi PDR...) 2. Postupak javne nabavke i potpisivanje Ugovora sa obrađivačem PDR 3. Izrada osnovnih konceptualnih planskih rešenja 4. Informisanje o ranom javnom uvidu (sajt, novine, TV) 5. Organizovanje ranog javnog uvida i sastanka sa postojećim privrednicima i potencijalnim investitorima 6. Informisanje o rezultatima ranog javnog uvida (sajt, novine, TV) 7. Izrada nacrt plana <ul style="list-style-type: none"> - Ažuriranje geodetskih podloga i prikupljanje uslova nadležnih organa i institucija - Informisanje o javnom uvidu na Nacrt plana 8. Izlaganje PDR na javni uvid i rasprava

	<p>9. Informisanje o rezultatima javnog uvida i raspravi (internet)</p> <p>10. Postupanje obrađivača PDR po izveštaju o javnom uvidu i raspravi</p> <p>11. Izrada Predloga plana</p> <p>12. Usvajanje PDR od strane Skupštine opštine Vlasotince i objavljivanje Odluke o usvajanju.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ciljevi

<Opšti cilj(evi)>

- ***Doprinos stvaranju povoljne poslovne klime, kreiranju novih radnih mesta, smanjenju siromaštva i ravnomernijeg razvoja jačanjem postojećih i formiranjem novih poslovno-proizvodnih zona/poteza/punktova***

Planira se optimalni koncept razvoja i prostorne organizacije produkcionih delatnosti kroz disperziju specifičnih poslovno-proizvodnih sadržaja u funkciji industrije, uz istovremeno jačanje postojećih i formiranje novih poslovno-proizvodnih zona/poteza/punktova.

Koncept razvoja industrije je baziran na postavkama razvoja funkcionalnog urbanog područja regionalnog centra Leskovac i podrazumeva:

- Unapređenje postojećih proizvodnih zona i izgradnja novih;
- Unapređenje funkcionalne strukture (restruktuiranje postojećih i formiranje novih delatnosti, kao i razvoj komplementarnih delatnosti);
- Omogućavanje fizičke strukture (rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove fizičke strukture, razvoj odgovarajuće saobraćajne i tehničke infrastrukture);
- Postizanje vizuelno-oblikovne prepoznatljivosti i estetike prostora industrijskih kompleksa.

<Specifični cilj>

1. Stvaranje pozitivne poslovne investicione klime kreiranjem prostornih uslova za razvoj industrijske zone;

Kreiranje okruženja dovoljno atraktivnog za domaće i strane investicije predstavlja fundamentalni interes za opštinu Vlasotince. Proširenjem industrijske zone i njenim infrastrukturnim opremanjem, podnosilac zahteva će stvoriti mogućnosti za poslovno zadržavanje i širenje plus privlačenje direktnih stranih investicija.

Razvojem industrijskih proizvodnih delatnosti, pre svega u naselju Vlasotince, kroz podizanje nivoa atraktivnosti naselja za investiranje, a sa ciljem iskorišćenja saobraćajnih potencijala (blizine autoputa i državnog puta I reda) stvoriće se uslovi za privlačenje novih investicija.

2. Uspostavljanje ekonomske celine "Industrijska zona" radi jačanja ekonomije i povećanju životnog standarda građana;

Prostorna organizacija industrijske zone podrazumeva koncentraciju većih poslovno-proizvodnih sadržaja kroz restruktuiranje postojećih kompleksa i formiranje novih zona/poteza/punktova, kao i disperziju manjih i specifičnih sadržaja u funkciji industrije na širem području opštine. Industrijski sektor opštine Vlasotince sadrži:

- 1) Poslovno-proizvodni koridor I reda (PP1) sa primarnom radnom zonom "Vlasotince" i sekundarnim radnim zonama duž koridora DP I reda br.9, postojećim industrijskim kompleksima i manjim pogonima prehrambene industrije.
- 2) Poslovno-proizvodni koridor II reda (PP2) u istočnoj perifernoj urbanoj zoni Vlasotince sa potezom specijalizovanih pogona proizvodnog zanatstva.
- 3) Poslovno-proizvodne sisteme u funkciji industrije sa punktovima manjih pogona prehrambene industrije i specijalizovanih prerađivačkih pogona.

Relevantnost projekta

Ovim projektom se žele podstaći dinamičniji ekonomski rast i razvoj opštine Vlasotince kroz razvoj poslovne infrastrukture u Vlasotincu koji će započeti sa procesom prostornog uređenja da bi se omogućila ekonomska transformacija u tržišno orijentisanu privredu. Strukturne promene u privredi Okruga, a samim tim i u opštini Vlasotince imale su za posledicu oslobađanje viškova radne snage, što je doprinelo i povećanju broja nezaposlenih lica, padu industrijske proizvodnje u svim industrijskim preduzećima. Kao i u velikom delu Srbije, nezaposlenost i pad životnog standarda su jedan od ključnih problema Vlasotinačke opštine, sve je to onemogućilo daljem razvoju opštine Vlasotince, a samim tim i nedovoljno razvijenost privrede u celini.

Takođe je evidentan problem neuređenosti gradskog građevinskog zemljišta, tj. usitnjenosti parcela i neopremljenosti industrijske zone infrastrukturom, pa ne postoji mogućnost za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata.

Projekat se bavi proširenjem postojeće industrijske zone, problemom neopremljenosti infrastrukturom industrijske zone što direktno utiče na investicije – stranih i domaćih, nema novih radnih mesta, smanjeni su prihodi u budžet opštine i dr.

Projekat pokriva teritoriju opštine Vlasotince, odnosno prostor definisane industrijske zone i ima uticaj i na opštine u okruženju, Leskovac, Babušnica, Surdulica, i šire, jer otvaranjem novih radnih mesta stvaraju se uslovi za zapošljavanje i iz susednih opština

Trenutna opremljenosti i popunjenost zone je 18 hektara. Potrebno je dodatno opremanje industrijske zone radi odgovaranja na zahteve zainteresovanih investitora i daljeg privlačenja investicija. Uspostavljanjem Industrijske zone ojačaće se kapaciteti lokalne administracije za poboljšanje poslovnog okruženja i usluga. Omogućiće se lakše i brže izdavanje i dobijanje građevinskih dozvola. Prioritet akcije je jačanje aktivnosti lokalnog ekonomskog razvoja poboljšanjem poslovne infrastrukture. To će biti omogućeno kroz razvoj industrijskih zona dostupnih sa privlačenje novih investicija. Nove mogućnosti zapošljavanja biće ponuđene lokalnom stanovništvu što će poboljšati životni standard i kvalitet života.

Akcija će omogućiti umrežavanje postojećih MSP, lokalnih vlasti i vlasnika imovine.

Prva ciljna grupa projekta je sektor malih i srednjih preduzeća. U prostornoj oblasti industrijske zone postoje 13 MSP. Na raspoloživim parcelama je moguće izgraditi oko 15 do 20 novih preduzeća.

Lokalne vlasti predstavljaju *drugu ciljnu grupu* akcije (LER i Odeljenje za urbanizam). Kancelarija za lokalni ekonomski razvoj i odeljenje za urbanizam nalaze se u opštinskoj uravi.

Treća ciljna grupa su vlasnici neizgrađenog zemljišta na oko 57 ha u industrijskoj zoni.

Krajnji korisnici akcije su: MSP (30-ak), opštinski službenici (15) i sposobna radna populacija (1.300 zaposlena i oko 1000 nezaposlena lica), 30-ak privatnih vlasnika parcela na raspolaganju.

Prednost zona je u lakšem obezbeđenju dozvola za poslovanje ili za izgradnju neophodnog prostora za industrijsku proizvodnju, ali i za naučno-istraživačke ili uslužne delatnosti, što svakako privlači pažnju potencijalnim investitorima. Zone takođe unapređuju životni ambijent jer koncentrišu industrijsku proizvodnju na lokacijama koje su komunalno i infrastrukturno opremljene na način da ne opterećuju normalno funkcionisanje urbanih gradskih sredina.

Privrednu strukturu Vlasotinca karakterišu dominantna zastupljenost tradicionalnih sektora industrije (drvena, tekstilna, elektronska i građevinarstvo), tehničko-tehnološko zaostajanje, nizak stepen konkurentnosti i značajne međuopštinske i međuregionalne neravnomernosti. S obzirom na to da je tranzicioni proces još više produbio regionalne nejednakosti u Srbiji, 2007. godine je počeo proces

implementacije prostorne organizacije industrije kroz izgradnju industrijskih zona i parkova, slobodnih zona i tehnoloških parkova. Primarni cilj razvoja ovih elemenata poslovne infrastrukture je ukupni ekonomski razvoj zemlje sa akcentom na policentrični razvoj, što cilj i opštine Vlasotince.

Izrada PDR-a je u skladu i sa Nacionalnim planom razvoja koji je postavio zadatak:

- Da definiše strateške ciljeve regionalnog razvoja zemlje;
- Da pruži realističan plan za ostvarenje ovih ciljeva kroz identifikaciju najvažnijih prioritetnih pravaca regionalnog razvoja i postavi institucionalni okvir za implementaciju Nacionalnog plana;
- Da postavi odrednice i merljive pokazatelje za formulisanje i primenu sektorskih politika koje ostvaruju efekte na regionalnom nivou i da postavi osnove za koordinaciju politike regionalnog razvoja sa drugim politikama (regionalnim, nacionalnim, EU);
- *Da obezbedi okvir za planske i programske dokumente na drugim teritorijalnim nivoima;*
- Da obezbedi harmonizaciju politike regionalnog razvoja i politike prostornog planiranja u cilju postizanja ravnomernog teritorijalnog razvoja;
- Da uključi sve zainteresovane strane u realizaciju politika definisanih u Nacionalnom planu.

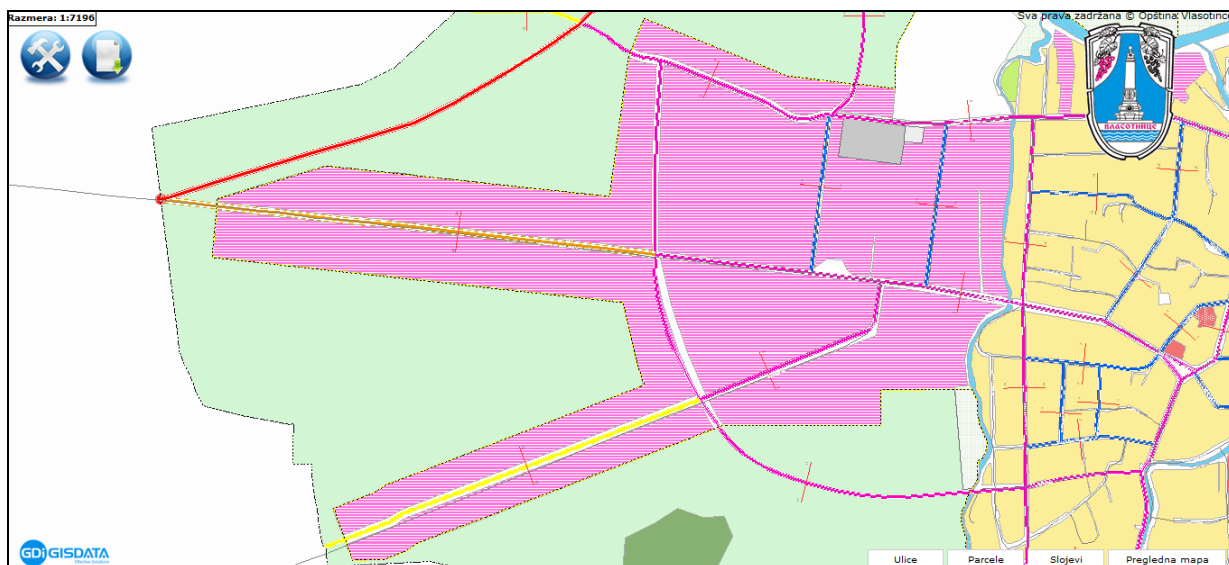
Izrada Plana detaljne regulacije “Industrijska zona Vlasotince” prati i Regionalni prostorni plan, a definisan je i Prostornim planom opštine Vlasotince.

U prostoru obuhvaćenog Planom detaljne regulacije nalaze se i lokacije koje su u bazi SIEPA i nude se kao brownfield lokacije (Vlasinka, Vlasotince1).

Opis projekta i njegova efektivnost

Očekivani rezultati

Industrijska zona se odnosi na isparcelisano građevinsko zemljište opremljeno neophodnom komunal-nom infrastrukturom, uključujući unutrašnju mrežu puteva, snabdevanje vodom, kanalizacijom, strujom i telekomunikacijama i namenjeno prodaji ili rentiranju u cilju postizanja industrijskog razvoja.



Industrijska zona u Vlasoticu se nalazi na zapadnoj ivici grada i generalno gravitira na regionalnom putu M9 do Leskovca i duž puteva R21 do Grdelice, u dužini od 500 m. Industrijska zona je u okviru Master urbanističkog plana Vlasotinca na oko 57 hektara, a površina za proširenje prostire se na 82 hektara . Na području se nalazi oko 13 domaćih i stranih kompanija, domaćih i stranih vlasnika.

Među tim kompanijama je ostavljen, na raspolaganju, prostor za izgradnju još 10-15 malih i srednjih

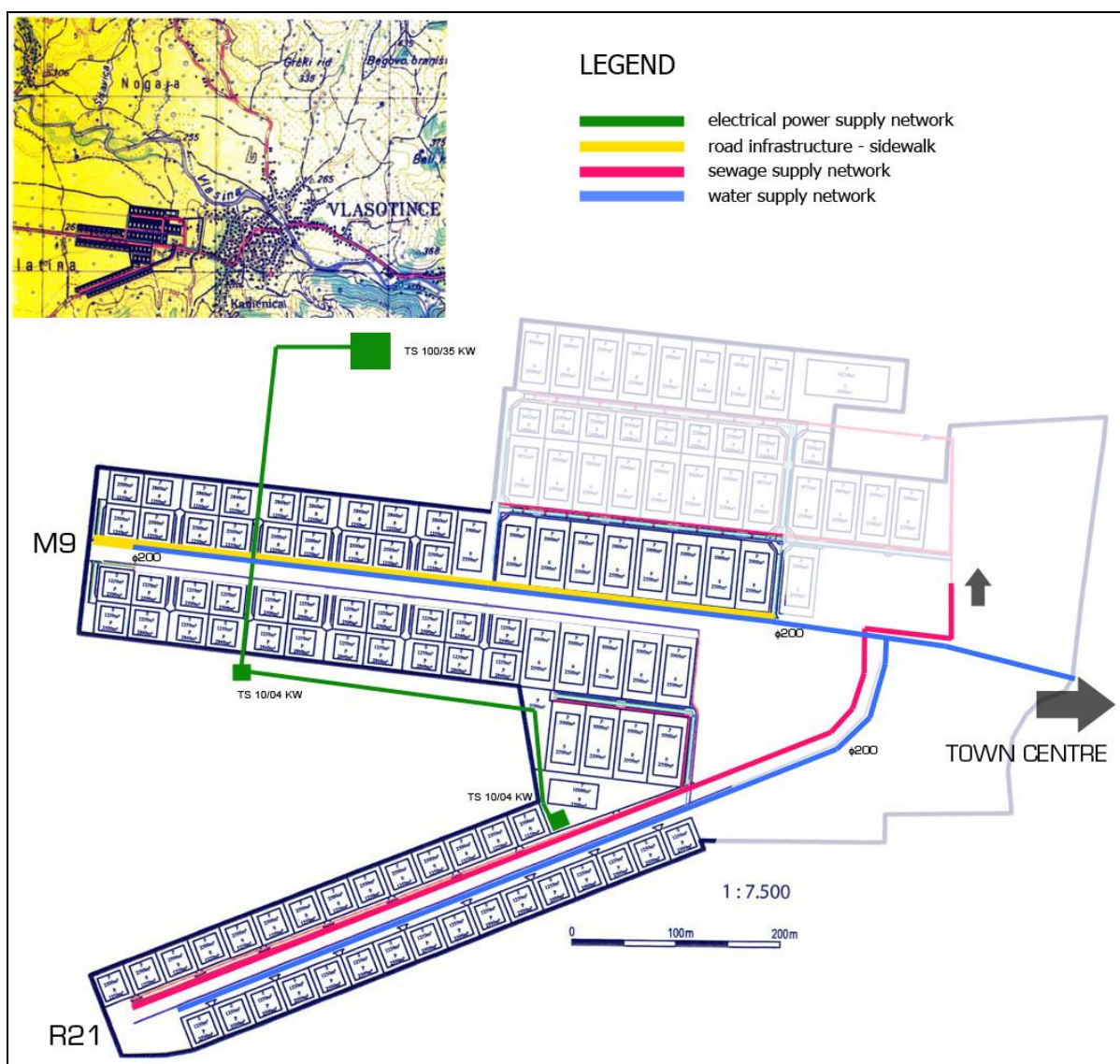
preduzeća. Postojeći infrastrukturni objekti ciljanoj oblasti su problem za postojeće korisnike, ali posebno za potencijalne za izgradnju novih malih i srednjih preduzeća.

Projekat pokriva teritoriju opštine Vlasotince, odnosno prostor definisane industrijske zone i ima uticaj i na opštine u okruženju, Leskovac, Babušnica, Surdulica, i šire, jer otvaranjem novih radnih mesta stvaraju se uslovi za zapošljavanja i iz susednih opština

U opremljenoj industrijskoj zoni formiranjem industrijskog parka došlo bi do stvaranja uslova za direktne investicije, stranih i domaćih investitora u sektorima koji nisu zastupljeni dovoljno na ovoj teritoriji a i povećale bi se privredne aktivnosti onih preduzeća koja već postoje radi konkurencije i sve to bi dovelo do otvaranja novih radnih mesta, očuvanje postojećih i povećanje prihoda čime se podiže standard građana.

Realizacijom projekta Izrada Plana detaljne regulacije „Industrijska zona Vlasotince“ obezbeđuje se prostor za oko 100 parcela površine od 2500 do 5000 m² sa uređenom infrastrukturom na kojima može da radi i privređuje 50-ak malih i srednjih preduzeća u kojima bi se zaposlilo oko 1000 do 1500 novih lica. Uređuje se potrebna saobraćajna i druga infrastruktura sa direktnom vezom sa državnim putem prvoga reda br. 9 i sa državnim putem drugog reda br. 123, kao i sa auto putem na udaljenosti od 6 km i železnicom na udaljenosti od 10 km.

Uređeno zemljište sa izgradnjom infrastrukturom, putem javnog oglašavanja, biće ponuđeno potencijalnim domaćim i stranim investitorima. Stvara se poslovni ambijent za otvaranje oko 100 MSP proizvodne i uslužne delatnosti, kao i uslovi za obavljanje preduzetničke delatnosti.



Izradom plana detaljne regulacije prostorno se uređuje područje koje podrazumeva:

- Razvoj industrijskih proizvodnih delatnosti, pre svega u naselju Vlasotince, kroz podizanje nivoa atraktivnosti naselja za investiranje, a sa ciljem iskorišćenja saobraćajnih potencijala (blizine autoputa i državnog puta I reda) i privlačenja novih investicija;
- Obezbeđenje raznovrsne ponude lokacija različitih veličina u cilju adekvatnog korišćenja zemljišta i zadovoljenja potreba investitora;
- Decentralizacija komercijalnih sadržaja, u cilju podsticanja razvoja svih delova naselja;
- Aktiviranje turističkih potencijala doline Vlasine, Ostrozuba i Kruševice, kao tržišta za lokalne proizvode.

Planom se predviđa:

- 1) Restrukturiranje postojećih industrijskih kompleksa u Vlasotincu.
- 2) Formiranje primarne radne zone "Vlasotince", uz revitalizaciju i formiranje lokacija za objekte metaloprerađivačke, drvnoprerađivačke, elektronske i tekstilne industrije.
- 3) Formiranje sekundarnih radnih zona u koridoru DP I reda br.9.
- 4) Formiranje i infrastrukturno opremanje lokacija manjih specijalizovanih prerađivačkih pogona "zdrave hrane", pakovanje lekovitog bilja i šumskih plodova.
- 5) Podsticanje razvoja proizvodnog zanatstva, pre svega u Vlasotincu i centrima zajednice naselja, kao i drugim naseljima ukoliko postoji interes.

Plan detaljne regulacije 1 „Industrijska zona Vlasotince“

Očekivani rezultat 1: Stvoreni uslovi u opštini za razvoj i infrastrukturno opremanje industrijske zone;

Očekivani rezultat 2: Planskim rešenjima definisana i osmišljena industrijska zona kao ekonomska celina od ključnog značaja za ekonomski razvoj Vlasotince.

Predložene aktivnosti i njihova efektivnost

Za izradu Plana detaljne regulacije „Industrijska zona Vlasotince“ neophodno sprovesti akcije, odnosno aktivnosti koje će dovesti do očekivanih rezultata. Aktivnosti su:

1. Pripremne aktivnosti (Formiranje projektnog tima, objavljivanje Odluke o pristupanju izradi PDR...)

Formirati projektni tim od predsednika opštine Vlasotince, menadžera projekta, koordinatora projekta, šefa LER kancelarije, šefa Odeljenja za urbanizam, direktora komunalnog preduzeća i predstavnika saradnika. Timu će biti dodeljena uloga glavnog sprovodioca projekta, jer će biti uključeni u realizaciju svih faza projekta. Odluka o pristupanju izradi biće objavljena na zvaničnom sajtu opštine Vlasotince, radi bolje informisanosti svih zainteresovanih strana. (Principi dobrog upravljanja – efikasnost, odgovornost)

2. Postupak javne nabavke i potpisivanje Ugovora sa obrađivačem PDR

Formirati adekvatne Komisije. Zadatak Komisija je da sprovedu nabavke i izvrše izbor najpovoljnijih ponuđača za svaku predmetnu nabavku u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama.

3. Izrada osnovnih konceptualnih planskih rešenja
4. Informisanje o ranom javnom uvidu (sajt, novine, TV)

U skladu sa Zakonom o planiranju i zgradnji, kao i smernicama Evropskog PROGRES-a Projektni tim će pripremiti informaciju o ranom javnom uvidu i objaviti je na zvaničnom sajtu opštine i lokalnoj televiziji i novinama kako bi zainteresovane strane bile obavestene i mogle da uzmu aktivno učešće u izradi PDR-a. (Principi dobrog upravljanja – transparentnost, odgovornost)

5. Organizovanje ranog javnog uvida i sastanka sa postojećim privrednicima i potencijalnim investitorima

Održaće se sastanak/razgovor za investitorima (sadašnjim i potencijalnim) sa temom izrade Plana detaljne regulacije industrijske zone radi prilagođavanja plana stvarnim potrebama i realnim mogućnostima kasnijeg opremanja IZ. U skladu sa zakonom o planiranju i zgradnji, organizovaće se i ranio javni uvid. (Principi dobrog upravljanja – transparentnost, participacija)

6. Informisanje o rezultatima ranog javnog uvida (sajt, novine, TV)

Pitanja, odgovori, sugestije, kao rezultat ranog javnog uvida biće objavljene na zvaničnom sajtu opštine, lokalnoj televiziji i u novinama. (Principi dobrog upravljanja – transparentnost, participacija)

7. Izrada nacrtu plana

- ✓ Ažuriranje geodetskih podloga i prikupljanje uslova nadležnih organa i institucija
- ✓ Informisanje o javnom uvidu na Nacrtu plana

8. Izlaganje PDR na javni uvid i rasprava

9. Informisanje o rezultatima javnog uvida i raspravi (internet)

Pitanja, odgovori, sugestije, mere kao rezultat javnog uvida biće objavljene na zvaničnom sajtu opštine. (Principi dobrog upravljanja – transparentnost, participacija)

10. Postupanje obrađivača PDR po izveštaju o javnom uvidu i raspravi

(Principi dobrog upravljanja – odgovornost, efikasnost)

11. Izrada Predloga plana

12. Usvajanje PDR od strane Skupštine opštine Vlasotince i objavljivanje Odluke o usvajanju.

(Principi dobrog upravljanja – odgovornost, efikasnost, transparentnost)