

Извештај са првог радног састанка поводом израде ПДР Туристичког комплекса Облачинско језеро

26.02.2016. године у просторијама Општинске управе општине Меровина са представницима инвеститора и носиоца израде плана одржан је први радни састанак поводом израде ПДР Туристичког комплекса Облачинско језеро у циљу анализе актуелности планских решења, степена реализације истих и формулације смерница за формирање основних концептуаних планских решења за потребе раног јавног увида.

Састанак је одржан са следећим дневним редом:

1. Упознавање са предметом плана;
2. Упознавање са решењима предходних планских докумената који третирају планско подручје (Регулациони план Туристичког насеља „Облачинско језеро“ („Службени лист Града Ниша“, бр. 2/99));
3. Упознавање са решењима Просторног плана општине Меровина 2024 („Службени лист Града Ниша“, бр. 78/12 и 17/15) за предметно подручје.

Састанку су присуствовали: Драган Јанковић, председник Комисије за планове општине Меровина, чланови Комисије: Љиља Солић, Гордана Николић и Зоран Ристић, затим представници носиоца израде плана Слободанка Алексић, Предраг Николић, Мира Вукман, Јовица Марковић, Ана Јовановић и представници инвеститора, чланови Канцеларије за локално економски развој Меровина Маја Милосављевић и Милан Лазић.

Од стране представника обрађивача плана ЈП Завод за урбанизам Ниш, руоводиоца израде плана, Александра Ристића, присутни су најпре упознати са предметом плана, основним смерницама садржаним у Одлуци о његовиј изради, садржају пројектног задатка и смерницама и ограничењима из Просторног плана општине Меровина 2024. Након тога приступило се анализи одредаба важећег регулационог плана туристичког комплекса Облачинско језеро, када су у кратким цртама анализирана његова решења, али и актуелност и степен реализације истих.

У наставку састанка присутни су изнели запажања у погледу основних ограничења планског подручја, смернице у виду могућих и перспективних садржаја, елементе већ покренутих пројеката које би требало уврстити у плански основ и планом предвидети њихову реализацију.

Основна замерка се односи на недовољан степен реализације планираних активности, али не као последица недостатака планских решења или недовољног ангажовања локалне самоуправе већ првенствено услед недостатка финансијских средстава и адекватног инвеститора на територији општине који би могао да средствима помогне реализацију.

С тим у вези, а узимајући у обзир да се комплекс језера планира за непознатог инвеститора, као основна смерница се може издвојити олакшавање реализације планских решења било кроз уситњавање садржаја, било кроз омогућавање фазне реализације планских решења (или кроз комбијацију та два), као низа појединачних комплекса, уз задржавање могућности обједињавања садржаја у случају потребе за формирањем већег комплекса, у складу са захтевима потенцијалних инвеститора.

Други битан фактор за формирање планских решења представља квалитет воде у језеру. Потребно је што пре обавити потребна мерења ради утврђивајна категорије воде, као и могућих техничких мера за довођење исте у потребну категорију, на целој површини језера или у делу базена, било чишћењем истог или довођењем довољне количине воде бољег квалитета из неког од околних водотокова уколико задовољава проток и квалитет истих. Неопходно је и регулисање водоснабдевања и каналисања викенд насеља у оквиру комплекса како би се спречило загађивање језера тим путем као један од предуслова за туристичку експлоатацију Облачинског језера.

Остале смернице се могу подвести под следеће:

Љиљана Столић, члан Комисије за планове:

1. На основу садржајне дискусије свих учесника везане пре свега за квалитет воде у језеру, односно, да вода у језеру није за купање ако се предходно не уради детаљна ревитализација исте, мишљења сам да у том случају већи део језера треба планирати за једриличарство и спортски риболов. И за ову намену потребно је санитарни квалитет воде довести на ниво исправности исте, пре свега због порибљавања истог према планираној намени. Према тој намени планирати одговарајуће садржаје: марину за чамце, приступне стазе и сл;
2. За купање је могуће једино предвидети простор постојећег базена, у коме се реално може ревитализовати квалитет воде, најближи је приступним саобраћајницама, могућности обезбеђивања потребног паркинг простора и постојећим спортским теренима. У оквиру овог простора планирати садржаје основној намени: базене за одрасле и децу, са мини аква парком, рестораном, контролисаним улазом и.т.д;
3. Према насељу, простор до језера планирати за мирну рекреацију са могућношћу развијања еко туризма;
4. Простор око постојећег ресторана, с обзиром на близину спортских терена, планирати за развој смештајних капацитета спортских екипа: једриличара, риболовоца, учесника на спортским припремама, летњим камповима за децу и омладину. Постојећи мали базен заменити урбаним мобилијаром за децу и омладину (терени за бадминтон, отворени пинг-понг, један мини голф и сл.). Северно од постојећег објекта ресторана-мотела можда планирати објекат за смештај једрилица у зимском периоду (у приземљу-ниво воде језера), а на спрату простор за затворене спортове (куглање, пинг-понг, стрелаштво, стреличарство).
5. Ипак, основно у изради овог плана, је да се дефинишу могуће и реалне мере санитарне ревитализације воде у језеру према планираним наменама коришћења.

Драган Јанковић, председник Комисије за планове:

1. Планом не планирати мегаломанске објекте, већ само допуну постојећих садржаја и оно што је могуће извести у овим околностима;
2. На простору постојећег уништеног и девастираног ресторана „Шаран“ и простора бивших тоалета и паркинга планирати мултифункционални објекат са великим отвореним површинама ка језеру;
3. Уместо некадашњих свлационица (северно од базена) планирати објекте могућег аква парка, због највеће дубине базена на том делу, а у јужном делу објекте аква парка за децу;
4. Дом за старе особе планирати на источној падини Биљешке чуке ближе викенд насељу;
5. Препоруке за активирање језера као туристичке дестинације: Пошто је прошло 55 година од формирања језера услед недостатка довољних количина воде за обнављање флоре и фауне дошло је до стварања веома дебелог слоја тиње на дну језера и стварања алги и других микроорганизама који су можда и опасни за могуће купаче (случај Палићког језера), неопходне су интервенције које би се састојале у испуштању комплетне воде из језера, чишћења тиње (са очувањем рибљег фонда). Тиме би се извршила ревитабилација језера и омогућило формирање осредњег аква парка на простору постојећег базена и у исто време омогућило купање у самом језеру како је било када је изграђено.

Зоран Ристић, члан Комисије за планове:

1. На северном делу обале планирати паркинг простор;
2. Предвидети бицикличку стазу око језера која ће се користити и као стаза за крос (традиционални);
3. Затравити слободне површине и уредно их одржавати;
4. Коначно решити канализацију о којој се прича, а септичка јама и не постоји;
5. Вода у језеру је загађена и то више не сме да се превиђа и заборавља.

Остали присутни су током дискусије изнели следеће предлоге:

1. Формирање дечјег кампа у северном делу комплекса директно ослоњеног на паркинг.
2. Предвидети изградњу монтажне вишенаменске спорске сале у оквиру спортског комплекса;
3. На подручју девастираног ресторана „Шаран“ предвидети могућност изградње двоспратног објекта за смештај деце.
4. У склопу активације комплекса у функцији омладинског туризма предвидети могућност санације и коришћења постојећих батерија бунгалова за потребе управе и смештаја омладинских летњих кампова, школе једрења, пливања и сл. али у правилима грађења на њиховом простору омогућити и изградњу озбиљнијих капацитета, у складу са потребама будућих инвеститора.
5. Предвидети простор са монтажним продајним објектима за потребе сувенирница или повремене пијачне продаје;
6. Задржати решење летњег бара са издвојеном површином за столове и платоом за сунчање на води из Регулационог плана туристичког насеља „Облачинско језеро“;
7. Предвидети уређење рибарске стазе за потребе риболовачких скупова и такмичења.

Маја МИЛОСАВЉЕВИЋ,
дипл.правник
КЛЕР Мерошина