



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац
Ул. Краља Петра I бр.23, Крагујевац

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ПЛАТАНИ"

- материјал за рани јавни увид -

Директор:

мр Александар Рудник Милановић
дипл.инж.арх.

Крагујевац, септембар 2016.

ИНВЕСТИТОР: **ГРАД КРАГУЈЕВАЦ**

ПРЕДМЕТ: **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ПЛАТАНИ"**

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА: **ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: _____
Иван РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: _____
Милана АНЂЕЛКОВИЋ, дипл.прост.планер

Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Александар ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ.

Владимир РАКОВИЋ, дипл.инж.саоб.

Никола ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.електро.

Андреја СТЕФАНОВИЋ дипл.инж.маш.

Тијана МАРКОВИЋ, маст.екол.

**КООРДИНАТОРИ ИСПРЕД
ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ:**

Душан ТОДОРОВИЋ

Силвана ЈОВАНОВИЋ

САДРЖАЈ:

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА
 - 3.1. Постојећа намена земљишта
 - 3.2. Постојећа мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре
 - 3.3. Постојеће уређење зелених површина
 - 3.4. Природне карактеристике простора
 - 3.5. Заштита културних и природних добара
 - 3.6. Стање животне средине
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА
 - 5.1. Планирана претежна намена површина
 - 5.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине
 - 5.3. Планирана мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре
 - 5.4. Планиране јавне зелене површине
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
- ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. 1. КАТАСТАРСКА И ОРТОФОТО ПОДЛОГА
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА Р 1: 2 500
1. 2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА СА
ПРЕГЛЕДНОМ ИМОВИНСКОМ КАРТОМ Р 1: 2 500
2. 1. ИЗВОД ИЗ ППО КУЧЕВО
реферална карта бр. 1 Р 1: 5 000
2. 2. ИЗВОД ИЗ ППО КУЧЕВО
реферална карта бр. 2 Р 1: 5 000
2. 3. ИЗВОД ИЗ ППО КУЧЕВО
реферална карта бр. 3 Р 1: 5 000
3. 1. ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ПОДЕЛА
НА ЗОНЕ, ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ Р 1: 2 500
3. 2. 1. ДЕТАЉНА КАРТА ЗОНЕ I Р 1: 1 000
3. 2. 2. ДЕТАЉНА КАРТА ЗОНЕ II Р 1: 1 000
3. 2. 3. ДЕТАЉНА КАРТА ЗОНЕ III Р 1: 1 000

ОПШТИ ДЕО



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван Д. Радуловић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1004974720018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0964 07



У Београду,
1. марта 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.



8000041679618

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Српска
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број

07165862

СТАТУС

Статус привредног субјекта

Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA URBANIZAM - KRAGUJEVAC
KRAGUJEVAC**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Крагујевац-град

Место

Крагујевац, Крагујевац-град

Улица

Краља Петра I

Број и слово

23

Спрат, број стана и слово

/

/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

6. јун 1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101577522

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

	150-3814-45 355-1049604-33 205-61692-88	
	Подаци о статуту / оснивачком акту	
	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	27. јун 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Александар Рудник	Презиме	Милановић
	ЈМБГ	3112967720031		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Иван	Презиме	Марковић
ЈМБГ	1212977722234		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Гордана	Презиме	Врачарић
	ЈМБГ	1410957188904		
2.	Име	Зоран	Презиме	Лекић
	ЈМБГ	1404953720040		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име	GRAD KRAGUJEVAC
Регистарски / Матични број	07184069

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD		
износ	Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	датум 31. децембар 2004
износ(%) Сувласништво удела од 100,00000		

Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	датум
износ	Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	датум 31. децембар 2004

Регистратор, Миладин Маглов



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Одлуку о изради Плана детаљне регулације Туристичког комплекса "ПЛАТАНИ", (у даљем тексту План), број I-06-1-75/2016, донела је Скупштина општине Кучево, дана 07.06.2016. године (измена и допуна Одлуке бр. I-06-1-135/2016 од 13.09.2016. године). Саставни део Одлуке је и одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

План се ради у две фазе: Материјал за рани јавни увид и Нацрт плана. Материјал за рани јавни увид садржи елементе потребне за упознавање јавности са општим циљевима, сврхом израде плана, могућим решењима и ефектима планирања.

Плански основ за израду Плана:

- Просторни план општине Кучево ("Службени гласник општине Кучево" број 4/11).

Правни основ за израду Плана:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 64/15), у даљем тексту: Правилник.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Оквирна граница обухвата Плана иде спољном регулацијом Државног пута IIА реда бр. 147 (на северу), а затим се спаја са спољном регулацијом приступне саобраћајнице комплекса "Платани" (са Општинског пута Кучајна-Церемошња), обухватајући и комплекс Кучајнског језера (на крајњем истоку планског обухвата) и иде међом шуме Врандук (ка југу), обухватајући и брдо Врандук (врх Сависка са платоом - видиковцем), све до пресека међе шуме са претходно поменутом приступном саобраћајницом (правац ка Церемошњи, на крајњем југу планског обухвата) и Циганским потоком. Од ове тачке, граница плана иде уз Цигански поток ка северо-западу, пењући се уз Бањско брдо све до Бањског потока, обухватајући комплекс "Платани" и војни комплекс "Кучајна", као и брдо Мајдан (северно од овог комплекса), да би (на крајњем западу планског обухвата) поново пратила спољну регулацију поменутог државног пута, све до почетне тачке овог описа.

Оквирна површина обухвата Плана је око 130 ha и приказана је на графичком прилогу.

Према потреби, у току израде Плана могуће су корекције обухвата, тако да ће коначна граница обухвата Плана бити дефинисана у фази Нацрта плана.

Графички прилог бр.1.1. Катастарска и ортофото подлога са границом обухвата

2. КРАЋИ ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план општине Кучево (у даљем тексту: ППО), представља непосредни плански документ вишег реда, чије смернице треба да буду уграђене у предметни План. С обзиром на значај локације и програмске смернице (пројектни задатак) општинске управе, обухват Плана разматран је са аспекта могућности и ограничења које је дефинисао ППО.

Према ППО, намену простора у обухвату Плана, у највећем проценту заузимају шуме и шумско земљиште у државном власништву (ЈП "Србијашуме", ШГ "Северни Кучај"), а доста су мање присутни пољопривредно земљиште и шуме у приватном власништву (источни део планског обухвата).

У обухвату плана је и Кучајнско језеро (вештачка акумулација настала преграђивањем Кучајнске реке, леве притоке Пека, у циљу заштите села Кучајна од њених бујичних вода), као и војни комплекс "Кучајна" (обухваћен Мастер планом отуђења непокретности, т.ј. према закључку Владе РС није неопходан за функционисање Војске Србије, тако да се за њега могу планом дефинисати друге намене, уз сагласност Министарства одбране и регулисање својинских односа).

У смислу контроле експлоатације, пошумљавања и прираста дрвне масе, констатује се да су шуме у државном власништву у врло задовољавајућем стању. Одрживо газдовање шумама подразумева и вишенаменско коришћење, а пре свега коришћење потенцијала шума у сврхе одмора и рекреације, у складу са захтевима заштите природних ресурса и животне средине. Осим тога, искоришћавања природних и еколошких потенцијала шума, а према планским приоритетима, обухвата и реализацију пројеката:

- сакупљања и узгоја лековитог биља и шумских плодова са еколошких подручја;
- формирања центара за сакупљање и прераду лековитог биља и шумских плодова;
- прераде самониклог биља и шумских плодова у мањим погонима за производњу разноврсних финалних производа;
- дораде, паковања и маркетиншке обраде ових производа, са еко-знаком.

Плански приоритети у развоју туризма подразумевају валоризацију и промоцију локалних специфичности, са посебним потенцијалима за манифестациони, излетнички, спортско-рекреативни, сеоски, ловно-риболовни и спелеолошки туризам. Главна ограничења за активирање ових потенцијала су мали смештајни капацитети, инфраструктурна неопремљеност и условљеност значајнијим инвестиционим улагањима. Пружање одговарајућих погодности за инвеститоре (за почетак: израда одговарајуће урбанистичке документације) и унапређење мреже општинских и некатегорисаних путева који воде до туристичких дестинација, први су корак у остваривању ових планских приоритета.

Графички прилог бр. 2.1. Извод из ППО Кучево - реферална карта бр. 1
Графички прилог бр. 2.2. Извод из ППО Кучево - реферална карта бр. 2
Графички прилог бр. 2.3. Извод из ППО Кучево - реферална карта бр. 3

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

3.1. Постојећа намена земљишта

На основу увида у јавно доступне податке Републичког геодетског завода о непокретностима (KnWebPublic интернет сервис), и извршене евиденције врсте и начина коришћења земљишта, као и имаоца права на свакој појединачној парцели у обухвату Плана, сачињена је следећа табела постојеће намене површина, која даје информације о заступљености основних намена земљишта у обухвату Плана, а према његовом својинском статусу:

основна намена земљишта	државна својина	П ха / %	приватна својина	П ха / %	укупно ха / %
шуме и шумско земљиште	шумско земљиште (Србијашуме)	65,2	шумско земљиште	0,8	66,0
	остале површине (Србијашуме)	3,8	остале површине	1,7	5,5
	укупно шуме у држ.својини	69,0 53 %	укупно шуме у прив.својини	2,5 2 %	шуме: 71,5 55 %
пољопривредно земљиште	пољопривр. земљиште (Србијашуме)	34,8	пољопривр. земљиште	13,8	47,9
	укупно пољ. земљ. у држ.својини	34,8 27 %	укупно пољ. земљ. у прив.својини	13,8 10 %	пољ. земљ.: 47,9 37 %
грађевинско земљиште	грађ.земљиште изван грађ. подручја	0,4	грађ. земљ. изван грађ. подручја	1,5	1,9
	земљиште посебне намене (Мин.одбране)	3,8	–	–	3,8
	саобраћајне површине	3,2	–	–	3,2
	укупно грађ. земљ. у држ.својини	7,4 6 %	укупно грађ. земљ. у прив.својини	1,5 1 %	грађ. земљ.: 8,9 7 %
воде и водно земљиште	водотокови и водене површине	1,8	–	–	1,8
	укупно водно земљ. у држ.својини	1,8 1%	укупно водно земљ. у прив.својини	–	водно земљ.: 1,8 1%
укупно ха / %	државна својина	113,0 87 %	приватна својина	17,8 13 %	130,8 ха 100 %

Највећи проценат изграђеног простора у обухвату Плана припада земљишту посебне намене, т.ј. војном комплексу "Кучајна". Према условима Министарства одбране за потребе израде ППО Кучево (бр. 4134-5 од 28.12.2009.), овај комплекс је обухваћен Мастер планом отуђења непокретности које нису од неопходне за функционисање Војске Србије и за који се Планом могу дефинисати друге намене.

Реализацији нових планских решења може се приступити након претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са Законом о јавној својини ("Службени гласник РС" бр. 72/11, 88/13, 105/14), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС.

Прецизан и ревидиран третман комплекса посебне намене и одговарајуће мере заштите, даће Министарство одбране, кроз поступак издавања својих услова и захтева за потребе прилагођавања предметног Плана потребама одбране земље.

Графички прилог бр. 1.2. Постојећа намена површина са прегледном имовинском картом

3.2. Постојећа мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура:

Обухват Плана тангира (са северне стране) државни пут IIА реда бр. 147 (деоница Петровац на Млави - Кучево), одакле се (источно од границе планског обухвата) одваја општински пут бр.13 (Кучајна - Церемошња), којим се приступа предметном комплексу. Од општинског пута, западно од насеља Кучајна, а непосредно испред бране на Кучајнском језеру, скреће се десно, макадамским путем у дужини од око 1 км, до некадашњег војног комплекса "Кучајна", који је у саставу планираног туристичког комплекса "Платани". Овај пут прихвата теретни саобраћај у функцији превоза дрвне масе из околних шума, као и превоза камена из локалних површинских копова. Осим поменутих, у обухвату Плана је више јавних саобраћајница - прилазних путева (у функцији, или ван функције), пешачких и планинарских стаза, шумских и некатегорисаних путева.

Електроенергетска инфраструктура:

Кроз обухват Плана пролази 10 кV далековод ка истоку и насељу Кучајна, тангирајући војни комплекс "Кучајна" и Кучајнско језеро. У обухвату Плана не налази се трафостаница 10/0,4 кV, која би обезбедила прикључак на нисконапонску мрежу. Најближи прикључак на постојећу нисконапонску мрежу налази се у насељу Кучајна (око 300 м од бране на Кучајнском језеру). Јужно од обухвата Плана пролази 110 кV далековод (Петровац-Мајданпек).

Водопривредна инфраструктура:

У оквиру војног комплекса "Кучајна" постоји каптирани извор пијаће воде, који служи и за снабдевање насеља Кучајна. На овом комплексу се налази и некаптирани извор, а нешто изван њега (код Лугарнице) и чесма.

Кроз обухват Плана пролазе и следећи водотокови: Бањски и Цигански поток, који праве Мајданску реку, која се спаја са Чардачком реком са којом чини Кучајнску реку (лева притока Пека), на којој је формирана мини акумулација Кучајнско језеро. Водотокови нису регулисани.

Постојећи објекти, који већином нису у функцији, користили су појединачне (углавном ванстандардне) септичке јаме.

3.3. Постојеће уређење зелених површина

Нема уређених зелених површина у обухвату Плана. Доминира вегетација шума која је у већој мери у државном власништву (ЈП Србијашуме). Ту је доминантан густ склоп лишћара и четинара у оквиру долињских и брдских шума. Долињски тип шума је прилично зарастао жбунастом вегетацијом, па су обале потпуно зарасле и тешко приступачне. На вишим надморским висинама четинарски појас се смењује са лишћарским. Изнад лишћарске шуме, пењући се ка највишим котама, налазе се ливаде и оранице, у мањој мери.

Уопштени специјски састав биљних врста, од лишћара чине: буква, храст, јасен, орах, багрем, бреза, врба, кисело дрво (као инвазивна врста) и др. У спрату жбуња су: дивља малина, дивља купина, дрењина, глог, шипурак, дивља ружа и разне коровске врсте. Четинарске врсте углавном чине јеле, борови и чемпреси.

У централном делу планског обухвата налазе се вредна горостасна лишћарска стабла, од којих се највише истиче стабло платана, као централни мотив. Даљом планском разрадом неопходно их је валоризовати, како би се са аспекта заштите природних вредности, предузеле мере њиховог даљег коришћења.

3.4. Природне карактеристике простора

Рељеф и морфологија:

Рељеф ширег подручја је врло разнолик, доминирају уже и шире долињске површи над којима се дижу брежуљци и брда, обрасла густом вегетацијом. Просечна надморска висина предметног захвата је око 300 мнв, најнижа кота је на око 250 мнв, а највиша износи 423 мнв (врх Сависка на брду Врандук).

Климатске карактеристике:

Географска ширина, надморска висина и положај у односу на доминантне правце кретања ваздушних маса, утичу на обликовање општих и специфичних климатских одлика на планском подручју. Ово подручје има одлике умерено континенталне климе:

- највише кишних дана је у мају и јуну месецу, а најмање у септембру и октобру; количина падавина у току једне године је око 750 mm.
- средња годишња температура креће се између 8,8 и 11,3 °C; лети температуре расту и до 40 °C, а зими се спуштају и до -30 °C, па је годишња амплитуда -70 °C.
- највећа релативна влажност ваздуха је у децембру, а најмања у априлу, августу и септембру.
- у погледу ваздушних струјања, у јесењим, зимским и пролећним месецима доминирају сув и често врло јак југоисточни ветар (кошава) и нешто топлији и влажнији северозападни ветар.

Хидрографија:

Хидрографска мрежа предметног обухвата припада сливу Пека, који је и главни реципијент. Слив је бујичног карактера. Водотоци планског обухвата су:

- Мајданска река, коју граде Цигански и Бањски поток.
- Кучајнска река, коју граде Мајданска и Чардачка река.

На Кучајнској реци је постављањем бетонске бране (20м дужине; 7м висине), седамдесетих година прошлог века формирана вештачка акумулација за потребе регулисања бујичног карактера реке и заштита Кучајне од поплава.

Геолошке карактеристике:

На основу Геоморфолошке карте из ППО Кучево, основна компонента су пескови, док се шљункови и глине јављају у виду тањих прослојака. То је средње стишљива и средње деформабилна средина, средње до добро водопропусна. У зони глиновитих прослојака могу се очекивати појаве повремених издани слабе издашности.

Сеизмолошке карактеристике:

Према сеизмолошкој карти, која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса за повратни период од 500 година, планско подручје се налази у зони 8⁰ MCS скале.

3.5. Заштита културних и природних добара

Према ППО Кучево (одељак 4.6.2. Заштита, уређење и унапређење непокретних културних добара), у обухвату предметног Плана нису утврђена непокретна културна добра, као ни добра која уживају претходну заштиту. Евидентирано је археолошко налазиште "Мајдан Кучајна", али није јасно на ком локалитету, па према томе ни да ли је у обухвату Плана. За евидентирана археолошка налазишта успостављене су следеће мере заштите:

- забрана неовлашћеног копања, одношења камена и земље са налазишта и прикупљања покретног археолошког материјала;
- забрана извођења земљаних радова и изградње свих врста објеката и инфраструктуре без сагласности надлежне установе заштите, претходних археолошких истраживања и адекватне презентације налаза;
- забрана сече стабала, превлачење стабала преко налазишта, пошумљавање терена;
- забрана просипања и одлагање отпадних и штетних материја.

Према условима Завода за заштиту природе РС, бр. 350-86/09-04, од 04.12.2009. који су издати за ППО Кучево, у оквиру планског обухвата нису евидентирана природна добра, нити природни објекти и простори који су у процедури заштите.

Прецизну евиденцију, услове чувања, одржавања и коришћења, као и мере заштите културних и природних добара, даће надлежне институције (Завод за заштиту споменика културе - Смедерево и Завод за заштиту природе РС) у поступку израде Нацрта предметног Плана.

3.6. Стање животне средине

Макроеколошке карактеристике:

Иако је Просторним планом Републике Србије општина Кучево високо категорисана у погледу квалитета животне средине, испољени су одређени проблеми на урбаном и руралном подручју.

Основни проблеми на урбаном подручју се пре свега односе на повишени ниво загађења ваздуха продуктима сагоревања насталих саобраћајем и топлификацијом. Присутан је и ризик од појаве хазарда услед изливања опасних материја које се превозе деоницама државних и других путева.

Основни проблеми на руралном подручју су: нерегулисано прикупљање и неконтролисано испуштање отпадних вода у реципијенте (водотокови и земљиште); неконтролисано и неправилно коришћење агрохемикалија у пољопривреди; нередовно прикупљање, или потпуно одсуство организованог прикупљања чврстог комуналног отпада.

Такође, на подручју општине Кучево није решен проблем одлагања индустријског, медицинског и отпада из пољопривреде. Осим тога, стање квалитета воде у рекама је неповољно услед недовољне или неадекватне санитације насеља. Најповољније стање животне средине имају насеља са мањим бројем становника на брдском подручју и у подножју планина.

Микроеколошка анализа:

Сагледавајући простор у обухвату Плана, може се закључити следеће:

- доминира неизграђен природни простор, који је прилично обрастао шумском вегетацијом, са стрмим обалама дуж водотока;
- с обзиром да у обухвату Плана нема активних домаћинстава, нема загађења приликом сливања отпадних и фекалних вода;
- нису евидентирани објекти и постројења који својим технолошким поступком могу изазвати негативан утицај на животну средину;
- на неколико локација уочена су сметлишта,
- саобраћајна бука је присутна и производе је камиони и возила дуж постојећег државног и општинског пута.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и изградњу комплекса у коме би се развијали еко и етно туризам, прерада и презентација локалних пољопривредних производа, традиционално занатство, угоститељство и рекреација. Ово подразумева дефинисање простора у обухвату плана као јединствене просторне целине, са опредељеним зонама у којима је могућа изградња објеката одговарајућих намена, у складу са правилима уређења и грађења из плана, као и условима заштите животне средине и природних ресурса.

Општи циљеви израде Плана су:

- дефинисање односа земљишта за површине јавне и остале намене, као и регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- развој комуналне инфраструктуре и опремање локације;
- дефинисање услова и мера заштите природног и културног наслеђа и животне средине, као и мера енергетске ефикасности и приступачности.

Посебни (секторски) циљеви израде Плана су:

- очување постојеће нетакнуте природе уз одржив приступ и примену највиших еколошких стандарда у свим сегментима и секторима развоја, што се превасходно односи на: очување шумовитости простора; санацију сметлишта и одрживо управљање отпадом; примену најсавременијих техника и еколошких знања у туристичком комплексу (посебно у зони производње) и његовом инфраструктурном опремању, како се не би нарушио квалитет вода, ваздуха и земљишта; предвиђање и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу.
- очување и унапређење шумских комплекса у функцији заштите подручја од ерозије и бујица, као и очување хидролошких карактеристика, биодиверзитета и предела.
- пројектовање, реконструкција, адаптација и изградња свих објеката у туристичком комплексу, у етно-стилу традиционалне градње овог поднебља.
- усклађивање фитосанитарних услова градње за све објекте у туристичком комплексу, према стандардима за планирану намену објекта.
- дефинисање услова и правила уређења зеленила (формирање заштитних зелених појасева и сл.).

5. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана су:

- примена савремених принципа одрживог просторног и социо-економског развоја у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита јавног интереса, рационално коришћење грађевинског земљишта и енергетска ефикасност;
- заштита, уређење и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и унапређење животне средине.

План ће дефинисати неопходне елементе одређене Законом и Правилником, а нарочито:

- поделу простора на карактеристичне зоне и целине;
- претежне и компатибилне намене површина;
- план регулације, нивелације и грађевинских линија;
- услове за формирање грађевинских парцела;
- коридоре и капацитете за мрежу и објекте инфраструктуре, са условима за прикључење објеката;
- локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта;
- правила за изградњу нових и реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката, као и за њихово архитектонско обликовање;
- правила уређења по зонама и целинама, као и услове за уређење слободних површина на грађевинским парцелама;
- мере заштите природног и културног наслеђа;
- друге елементе од значаја за спровођење плана.

5.1. Планирана претежна намена површина

У обухвату Плана, биће дефинисана намена земљишта, на тај начин да представља генералну препоруку за преовлађујућу, претежну намену површина, што подразумева и присуство компатибилних намена и садржаја на предметном простору.

Према предлогу претежне намене површина и потенцијалним садржајима, издвајају се следеће зоне, целине и подцелине:

ознака	назив	напомена	предлог претежне намене површина
A.	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
I	Кучајнско језеро		
I 1.	Кучајнско језеро (акумулација на Кучајнској реци)		
I 1.1.	Кучајнско језеро	постојећа зона потапања са зоном заштите акумулације; паркирање уз главну саобраћајницу (за риболовце и излетнике)	јавне намене: - водене површине, - зона потапања са зоном заштите, - заштитно и специфично зеленило
I 1.2.	Излетиште	уређење пешачких стаза, постављање мобилијара	остале намене: - туристичка инфраструктура
II	Видиковац "Врандук"		
II 1.	Видиковац "Врандук"		
II 1.1.	Видиковац-запад	хелиодром	остале намене: - туристичка инфраструктура
II 1.2.	Видиковац-исток	видиковац - врх Сависка (423 мнв); крајња станица инсталације висинског превоза	остале намене: - туристичка инфраструктура
III	Туристички комплекс "Платани"		
III 1.	Војска (војни комплекс "Кучајна")		
III 1.1. III 1.2. III 1.3.	Производни комплекс	према посебном програму; формирати појас заштитног зеленила ка турист.комплексу	остале намене: - радна зона
III 1.4.	Угоститељски комплекс	према посебном програму	остале намене: - туристичка супраструктура
III 1.5.	Парк-шума	паркирање уз главну саобраћајницу (за дневне и стационарне туристе)	остале намене: - туристичка инфраструктура
III 2.	Лугарница		
III 2.1. III 2.2. III 2.3.	Туристичке атракције	према посебном програму	остале намене: - туристичка инфраструктура
III 2.4.	Комерцијално-изложбени комплекс	према посебном програму	остале намене: - туристичка супраструктура

III 3.	Сунчана ливада		
III 3.1.	Спорт и рекреација	према посебном програму	остале намене: - туристичка инфраструктура
III 3.2.			
III 3.3.	Резиденцијални комплекс	према посебном програму	остале намене: - туристичка супраструктура
III 4.	Врандук		
III 4.1.	Мини акумулација	оријентациона зона потапања са зоном заштите планиране мини акумулације за рекреацију	јавне намене: - зона потапања са зоном заштите
III 4.2.	Излетиште	уређење пешачких стаза, постављање мобилијара	остале намене: - туристичка инфраструктура
III 5.	Трг		
III 5.1.	Централни трг туристичког комплекса	уређење партера, постављање мобилијара	јавне намене: - централни трг
III 5.2.			
III 5.3.			
Б.	ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
	шуме и шумско земљиште (у државном и приватном власништву); пољопривредно земљиште; водно земљиште (водоток);		

Сви наведени садржаји чиниће јединствену туристичку понуду туристичког комплекса "Платани", а заједно са већ дефинисаним туристичким понудама пећина Церемошња и Равништарка, додатно ће обогатити туристичку понуду општине Кучево и овог дела Србије (Хомоље, Звижд).

Према Закону о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 99/2011 - др. закон, 93/2012 и 84/2015), дефинисани су појмови туристичке супраструктуре и инфраструктуре, које смо користили у овом Материјалу:

- *туристичка супраструктура* - угоститељски објекти, као и галерије, изложбени, конгресни и забавни објекти, који су у непосредној вези са угоститељским објектима и објектима спортско-рекреативног садржаја, или са њима чине јединствену целину.
- *туристичка инфраструктура* - објекти за информисање, предах, снабдевање, рекреацију, едукацију и забаву туриста (скијалишта, купалишта и плаже, тематски и забавни паркови, туристички информативни центри, центри за прихват туриста и посетилаца, одморишта поред путева, објекти наутичког туризма, терени за голф, тенис терени, отворени и затворени објекти спортске рекреације, мале вештачке акумулације са купалиштем, базени за купање, велнес објекти, забавно рекреативне стазе и путеви - трим стазе, стазе здравља, видиковци, панорамски путеви, бициклистичке стазе, пешачке стазе, стазе за моторне санке и сл., уређене обале река и језера, објекти за посматрање природних реткости, објекти за предах и краће задржавање туриста, објекти за авантуристичке активности и др.).

Графички прилог бр.3.1. Предлог намене површина и подела на зоне, целине и подцелине

Графички прилог бр. 3.2.1. Детаљна карта зоне I

Графички прилог бр. 3.2.2. Детаљна карта зоне II

Графички прилог бр. 3.2.3. Детаљна карта зоне III

5.2. Предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Реализација свих намена и садржаја у обухвату Плана мора бити у складу са прописаним урбанистичким параметрима.

Користећи смернице из правила уређења и грађења ППО (одељак IV.3.4. Правила уређења и грађења за просторе изван граница грађевинских подручја насеља), као и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/2015), предлажу се следећи урбанистички параметри за изградњу објекта туристичке супра и инфраструктуре, односно радне зоне (производни комплекс):

намена	подцелина	индекс заузетости	индекс изграђености	спратност	величина грађевин. парцеле	процењена бруто разв. грађ.површ.
туристичка супра-структура	III.1.4/III.2.4 III.3.3	мах 50%	мах 0,6	мах П+2+Пк	мин 800 м ²	5.500 м ²
туристичка инфра-структура	III.2.1/III.2.3 III.3.1/III.3.2 I.1.2 / II.1.2	мах 50%	мах 0,6	мах П+2+Пк	мин 800 м ²	2.000 м ²
радна зона - производ. комплекс	III.1.2	мах 40%	мах 0,6	мах Пв+1	мин 2000 м ²	1.500 м ²
						9.000 м ²

5.3. Планирана мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура:

Обухват Плана тангира (са северне стране) државни пут IIА реда бр. 147 (деоница Петровац на Млави - Кучево), одакле се (источно од границе планског обухвата) одваја општински пут бр.13 (Кучајна - Церемошња), којим се приступа предметном комплексу. Од општинског пута, западно од насеља Кучајна, а непосредно испред бране на Кучајнском језеру, скреће се десно, макадамским путем у дужини од око 1 км, до некадашњег војног комплекса "Кучајна", који је у саставу планираног туристичког комплекса "Платани". Ово је главна саобраћајница планираног туристичког комплекса, па је у том смислу потребно реконструисати (асфалтирати), уз изградњу пешачке стазе (тротоара) и постављање одговарајуће јавне расвете у профилу саобраћајнице.

Осим тога, потребно је оспособити и саобраћајницу која није у функцији, а која иде паралелно са главном саобраћајницом туристичког комплекса, са друге стране Мајданске реке. С тим у вези, потребно је реконструисати урушени мост, којим се приступа овој саобраћајници, као и остале постојеће мостове у обухвату Плана. Северни део ове саобраћајнице (потез између два постојећа моста), може бити и само пешачка стаза.

Све постојеће јавне саобраћајнице (прилазни путеви, пешачке стазе, шумски и некатегорисани путеви) потребно је задржати, у функцији даљег развоја туристичког комплекса.

Такође, потребно је планирати изградњу обилазне саобраћајнице, која подразумева прикључак са државног пута IIА реда бр. 147 (према условима и уз сагласност ЈП Путеви Србије), уз коришћење траса постојећих шумских путева (уколико је могуће), а са циљем измештања транзитног теретног саобраћаја из планираног туристичког комплекса, тако да обилазница буде у функцији превоза дрвне масе из околних шума (углавном под управом ЈП Србијашуме), превоза камена (од површинског копа у Равништу до индустријске зоне "АБМ"), доставе за потребе функционисања туристичког комплекса, као и превоза локалних производа са овог подручја до тржишта. У том смислу, техничке елементе обилазнице потребно је прилагодити саобраћају одговарајућих теретних возила.

Осим тога, планирати и друге саобраћајнице у оквиру туристичког комплекса, према потреби (нпр. саобраћајница која обезбеђује "кржни ток" око Кучајнског језера, саобраћајница која повезује планиране туристичке садржаје са главном саобраћајницом туристичког комплекса и др.).

Оставља се могућност ораганизовања јавног паркирања у оквиру профила саобраћајница (у зависности од режима саобраћаја), као и простора за паркирање возила унутар подцелина, који се позиционирају према интензитету коришћења простора. Посебно је важно обезбедити јавни паркинг простор у зони Кучајнског језера (за риболовце и излетнике), као и у улазној зони туристичког комплекса "Платани" (непосредно иза планиране радне зоне).

У планираним профилима мреже саобраћајница, предвиђене су издвојене пешачке површине.

С обзиром на конфигурацију терена, у обухвату плана могуће је (и реално) предвидети трим стазе, стазе здравља и друге пешачке стазе, а нарочито бициклистичке стазе за планински бициклизам, нарочито на потезу брдо Врандук - туристички комплекс

"Платани" - Кучајнско језеро. Трасе ових стаза могуће је дефинисати након формирања прецизније топографске подлоге.

У циљу бољег повезивања садржаја на видиковцу "Врандук" (плато на истоименом брду, са највишом котом од 423 мнв) са туристичким комплексом "Платани" (кота 257 мнв), као и у циљу развоја планинског бициклизма, предлаже се изградња инсталације висинског превоза (жичара или гондола, прилагођена за превоз бицикала), чија је потенцијална траса дата на графичком прилогу (дужина трасе цца 300 м, висинска разлика цца 165 м).

Због теренске конфигурације видиковца "Врандук" (плато већих димензија) постоји могућност за формирање хелидрома на овој позицији. Врста и неопходне маневарске површине хелидрома дефинисаће се на основу услова и сагласности Директората цивилног ваздухопловства РС.

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).

Електроенергетска инфраструктура:

Снабдевање електричном енергијом је могуће остварити прикључком са 10 kV водова на самој локацији, уз реконструкцију далековода и евентуално каблирање (у складу са условима надлежне електродистрибуције) и изградњу одговарајуће трафостанице (ТС 10/0,4 kV), или прикључком на постојећу нисконапонску мрежу насеља Кучајна (најближи прикључак се налази на око 300 м од источне границе Плана - бране на Кучајнском језеру).

У фази Нацрта, након добијања услова надлежне електродистрибуције и дефинисања потреба, прецизираће се капацитети планиране мреже и дефинисати трасе нових коридора.

Водоснабдевање:

У оквиру војног комплекса "Кучајна" постоји каптирани извор пијаће воде, који служи и за снабдевање насеља Кучајна. На овом комплексу се налази и некаптирани извор, а нешто изван њега (код Лугарнице) и чесма. Кроз обухват Плана пролазе и следећи водотокови: Бањски и Цигански поток, Мајданска и Кучајнска река.

У фази Нацрта, након добијања услова надлежног јавног комуналног предузећа и/или МЗ Кучајна (која је корисник постојећег сеоског водовода) и дефинисања потреба, прецизираће се капацитети планиране мреже и дефинисати трасе нових коридора.

Одвођење отпадних вода:

Постојећи објекти, који већином нису у функцији, користили су појединачне (углавном ванстандардне) септичке јаме.

У фази Нацрта, а након добијања услова надлежног јавног комуналног предузећа, определиће се најповољније решење одвођења отпадних вода са аспекта заштите животне средине и заштите земљишта, површинских и подземних вода, уз обавезно планирање постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) у обухвату Плана. Посебно ће се обратити пажња на третман отпадних вода из производног комплекса.

5.4. Планиране јавне зелене површине

Систем зеленила планског обухвата чине: јавно зеленило, зеленило туристичког комплекса (зеленило у оквиру остале намене) и шуме.

Јавно зеленило комплекса чине уређене површине различитог ранга. Планиране јавне зелене површине су: зеленило трга и заштитно(специфично) зеленило око туристичког комплекса.

- *зеленило трга* – концепт уређења се заснива на декоративном приступу у складу са окружењем, где је неопходно ексклузивним примерцима нагласити поједине зоне и значајне тачке трга. У овој зони (целина III 5), посебно треба нагласити и сачувати постојећа вредна стабла.
- *заштитно зеленило око туристичког комплекса* – чини ободно шумско зеленило аутохотоног типа у којима се не предвиђају веће интервенције, али које у појединим деловима (подцелина III 1.5), има потенцијал за уређење по принципу „парк-шуме“ са неопходним садржајима (шетне стазе, мобилијар, видиковци...).

Зеленило туристичког комплекса чине зелене површине које се планирају у оквиру појединачних зона и комплекса:

- *зеленило у оквиру зоне производње* (подцелине III 1.1, III 1.2 и III 1.3).
- *зеленило у оквиру зоне туристичке супраструктуре и инфраструктуре* (подцелине III 1.4, III 1.5, III 2.1, III 2.2, III 2.4, III 3.3).
- *специјално зеленило* – излетиште, видиковац, парк-шума, рекреација и сл. (подцелине I 1.2, II 1.1, II 1.2, III 2.3, III 3.1, III 3.2, III 4.2).

Шуме ван грађевинског подручја су углавном у државном власништву (ЈП Србијашуме), а мањи део је у приватном власништву. Ове шуме имају превасходно заштитну улогу.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Предложени концепт решења представља допринос опредељењу општине Кучево за стварање планског основа за формирање нове туристичке дестинације на својој територији, која својом опремљеношћу омогућава прихват и боравак туриста.

Стварањем планског основа (доношењем Плана), створили би се услови за уређење и изградњу комплекса, са приоритетима који подразумевају валоризацију и промоцију локалних специфичности. а у коме би се развијали:

- еко, етно, излетнички, ловно-риболовни и спортско-рекреативни туризам,
- сакупљање, узгој, прерада, дорада, паковање и презентација локалних пољопривредних производа биљног и животињског порекла, лековитог биља и шумских плодова, као и њихово брендирање (географско порекло, еко-знак и др.).
- традиционално занатство,
- угоститељство (услуге смештаја, припремања и услуживања хране и пића),
- спорт и рекреација (планински бициклизам и др.).

Ово подразумева дефинисање простора у обухвату Плана као јединствене просторне целине, са опредељеним зонама у којима је могућа изградња објеката одговарајућих намена, у складу са правилима уређења и грађења из Плана, као и условима заштите животне средине и природних ресурса.

Сви планирани садржаји на овом простору чиниће јединствену туристичку понуду туристичког комплекса (потенцијалне туристичке локације) "Платани", а заједно са већ афирмисаним туристичким атракцијама овог краја (пећина Церемошња и Равништарка), додатно ће обогатити туристички производ општине Кучево и овог дела Србије (Хомоље, Звижд).

Ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора у обухвату Плана, могу се очекивати само уз примену начела:

- интегралног планирања развоја туризма и пратећих делатности, као чинилаца укупног привредног и друштвеног развоја, и
- одрживог развоја туризма, као усклађеног система техничко-технолошких, економских и друштвених активности, који се заснива на економском развоју, очувању природних и културних добара, очувању и развоју локалне заједнице.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 19. Статута Општине Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 12/08, 8/09, 4/10, 7/12, 3/13, 3/14 и 9/14),

Скупштина општине Кучево на седници одржаној дана 07.06.2016. године, донела је

ОДЛУКУ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ПЛАТАНИ“

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације “Платани,, (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Граница плана је дефинисана као оквирна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме, израде и верификације Нацрта плана. Оквирном границом обухваћен је простор површине око 10,00 ha.

Оквирна граница плана је приказана на графичком прилогу, који је саставни део Одлуке.

Члан 3.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације “Платани,, је Просторни план јединице локалне самоуправе Кучево („Сл.гл.оп. Кучево“, бр.4/11).

Постојеће подлоге за потребе израде Плана су:

- 1) Орто фото подлоге резолуције 40cm у tf и esw формату,
- 2) Топографска карта у размери 1:50 000,
- 3) Катастарски план,
- 4) Ситуациони план који је потребно снимити и оверити.

Члан 4.

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора заснива се на принципима одрживог просторног, социјалног и економског развоја, рационалног коришћења грађевинског земљишта, енергетске ефикасности, социјалне и еколошке одговорности и др.

Члан 5.

Визија израде плана представља стварање планског основа за изградњу објеката у сврху развоја сеоског-етно туризма, угоститељстава и пољопривредне производње.

Основни циљ израде Плана је дефинисање целокупног простора као јединствене просторне целине унутар које је могућа изградња објеката чија је намена из области туризма и пољопривредне производње, а у складу са дефинисаним правилима уређења и грађења, као и очување животне средине.

Члан 6.

У оквиру граница овог Плана, разрадити основне намене површина које, у складу са Просторним планом јединице локалне самоуправе Кучево, представљају генералну препоруку за преовлађујућу, претежну намену простора, који подразумева присуство комплементарних садржаја и других намена на деловима територије и појединим парцелама.

План мора да садржи нарочито поделу простора на посебне целине и зоне, правила уређења и правила грађења, претежну намену земљишта по зонама и целинама, регулационе и грађевинске линије, потребне нивелационе коте раскрсница површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску комуналну и другу инфраструктуру, локације за које се може изградити урбанистички пројекат, правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, мере енергетске ефикасности као и утврђивање других елемената од значаја за развој овог дела општине Кучево.

Члан 7.

Рок за израду плана је 9 (девет) месеци од дана уговарања израде истог.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета јединице локалне самоуправе Кучево.

Оквирна процена финансијских средстава је 500.000 динара.

Члан 9.

Нацрт Плана биће изложен на јавни увид, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове општине Кучево. Подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у дневном и локалном листу.

Оглашавање раног јавног увида и јавног увида, као и њихово трајање обавиће се у складу са Законом о планирању и изградњи.

Члан 10.

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл.гл. РС“, бр. 135/04 и 88/10), спроведен је поступак и прибављено мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине те је одлучено да је потребно изградити стратешку процену утицаја на животну средину.

Члан 11.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеном гласнику општине Кучево.

Број: I-06-1-75/2016
07.06.2016.год.

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Владимир Стојановић,с.р.

За тачност отправка оверава
СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Драган Миловадовић



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и члана 19. Статута Општине Кучево („Службени гласник Општине Кучево“, бр. 12/08, 8/09, 4/10, 7/12, 3/13, 3/14, 9/14 и 10/15),

Скупштина општине Кучево, на седници одржаној 13.09.2016. године, донела је

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ И ДОПУНИ ОДЛУКЕ О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПЛАТАНИ“

Члан 1.

Овом Одлуком мења се Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Платани“ („Сл. гл. општине Кучево“, бр. 6 /16).

Члан 2.

Члан 2. мења се и гласи:

“Оквирна граница обухвата плана иде спољном регулацијом Државног пута IIА реда бр. 147 (на северу), а затим се спаја са спољном регулацијом приступне саобраћајнице комплекса "Платани" (са Општинског пута Кучајна-Церемошња), обухватајући и комплекс Кучајнског језера (на крајњем истоку планског обухвата) и иде међом шуме Врандук (ка југу), обухватајући и брдо Врандук (врх Сависка са платоом - видиковцем), све до пресека међе шуме са претходно поменутом приступном саобраћајницом (правац ка Церемошњи, на крајњем југу планског обухвата) и Циганским потоком. Од ове тачке, граница плана иде уз Цигански поток ка северо-западу, пењући се уз Бањско брдо све до Бањског потока, обухватајући комплекс "Платани" и војни комплекс "Кучајна", као и брдо Мајдан (северно од овог комплекса), да би (на крајњем западу планског обухвата) поново пратила спољну регулацију поменутог државног пута, све до почетне тачке овог описа.

Оквирна површина обухвата плана је око 130 ha и приказана је на графичком прилогу који је саставни део ове одлуке.

Члан 3.

У свим осталим члановима Одлука остаје непромењена.

Број: I-06-1-135/2016
13.09.2016.год.



ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Владимир Стојановић

**II ВРСТА, ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ (СПЕЦИФИКАЦИЈЕ), КВАЛИТЕТ,
КОЛИЧИНА И ОПИС ДОБАРА, РАДОВА ИЛИ УСЛУГА, НАЧИН СПРОВОЂЕЊА
КОНТРОЛЕ И ОБЕЗБЕЂИВАЊА ГАРАНЦИЈЕ КВАЛИТЕТА, РОК ИЗВРШЕЊА ИЛИ
ИСПОРУКЕ ДОБАРА, ЕВЕНТУАЛНЕ ДОДАТНЕ УСЛУГЕ И СЛ.**

**ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРЕДМЕТА ЈАВНЕ НАБАВКЕ
(техничка спецификација)**

**ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
за израду Плана детаљне регулације „ПЛАТАНИ“**

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Производно-туристички комплекс етно села „Платан“ налази се у средишњем делу општине Кучево, на левој обали реке Пек, око 4 km југозападно од насељеног места и подручја Плана генералне Регулације насеља Кучево, уз Државни пут IV реда бр 33 Пожаревац - Кучево.

План детаљне регулације „Платани“ (у даљем тексту ПДР „Платани“) ради се за комплекс површине око 132 ha који оријентационо обухвата следеће катастарске парцеле: 1203/27, 1203/24, 1203/23, 2959, 1336, 1337, 1338, 2940, 1379, 1378, 1339, 1338, 1337, 1376, 1374, 1400, 2960, 1397, 1393, 1398, 1395/1, 1395/2, 1396, 1401, 1402, 1403/3, 1470, 1471, 1472, 1477, 1476, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1484, 1483, 1486, 1487, 1488, 1485, 1475, 1373, 1372, 1371, 1352/2, 1350, 1349/1, 1349/2, 1348, 1347, 1346, 1370/2, 1370/1, 1366/3, 1366/2, 1369/2, 1369/1, 1367/1, 1367/4, 1366/1, 1367/5, 1368/1, 1368/2, 1367/2, 1403/1, 1365/1, 1365/2, 1363/3, 1364, 1403/2, 1363/1, 1363/2, 1360, 1361, 1352/3, 1362/1, 1362/2, 1351/2, 1351/1, 1343, 1344, 1345, 1197, 1198/1, 1198/2, 1196/2, 1196/1, 1352/1, 1352/2, 1199, 1200, 1195, 1194, 1189, 1192, 1188, 1190, 1187/1, 1189, 1185/1, 1184/1, 1187/2, 1341, 1351, 1350, 1367/3, 1357, 1356, 1352, 1355, 1354, 1514, 1176, 1181, 1179, 1177, 1178, 1180, 1182, 1353/2, 1183, 1353/1, 1170, 1169, 1167, 1168, 1165, 1163, 1162, 1166 КО Кучајна, 1365, 1364 КО Церовица и делова парцела: 2925, 1392, 1394, 1399, 1377, 1334, 1342, 1312/1, 1310, 1314/1, 1312/1, 1312/5, 1312/3, 2971, 2959, 1333, 1382, 2962, 1204/4, 1203/36, 1203/35, 1203/34, 1203/25, 1203/26, 1203/33, 1203/22, 1203/21, 1203/19, 1203/20, 1203/16, 2971, 1203/13, 1203/12, 1203/42, 1203/12, 1203/10, 1203/6, 1203/7, 1203/9, 1203/8, 1203/5, 1203/3, 1203/4, 1186, 1185/2, 1184/2, 1164/1, 1161, 2956, 1171, 1173, 1174, 2958, 1522, 1519/2, 1519/1, 1518/1, 1516, 1515, 1513, 1512, 1403/3, 1510, 1413, 1490, 1489, 1534, 1533, 1474, 1473, 1469, 1466, 1465, 1464, 1463, 1462, 1454, 1453, 1404, 1405, 1409, 1411, 1414, 1416, 1418, 1420, 2973/1, 2851, 2855, 2857, 2858, 2862, 2861, 2908, 2903, 2904 КО Кучајна, 1366/1, 1308 КО Церовица.

Подручје ПДР „Платани“ обухвата надземни део Војног комплекса „Кучајна“ који је планиран за трансформацију и пренамену у производно - туристичке садржаје у складу са условима надлежног Министарства, затим Кучајнско језеро са околним простором и приступном саобраћајницом, јужно од Државног пута ПА реда бр 147 Кучево - Петровац. Током израде Плана могуће су промене границе обухвата.

ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Подручје плана разрадити у две основне целине: ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС и ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС

I ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС – обухвата североисточни део Војног комплекса „Кучајна“ који је планиран за пренамену у одговарајуће производне делатности. У том смислу, потребно је планирати:

- реконструкцију и пренамену постојећег објекта у складиште за зрење сирева;

- изградњу објекта млекаре за производњу тврдых овчијих и козијих сирева укупне површине сса 300 m²;
- изградњу објекта површине 200 до 300 m² - погона за прераду и паковање меда, џемова и ајвара;
- изградњу објекта површине око 100 m² за прераду и паковање рибе.

II ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС – обухвата 6 подцелина:

- 1- Кучајнско језеро
- 2- Смештајно угоститељски део–хотел, са планираном мини акумулацијом
- 3- Лугарница
- 4- Сунчана ливада
- 5- Бањско насеље
- 6- Врандук

У оквиру подцелине II 1 - Кучајнско језеро планирати:

- уређење језера површине сса 3,5ha (са уређењем пешачких стаза постављањем одговарајућег мобилијара)
- прилазни пут у дужини од око 1km са пешачком стазом, са постављањем расвете у распону од цца 50m;
- уређење околног простора уз максимално очување шумских површина

У подцелини II 2 - Смештајно угоститељски део–хотел, са мини акумулацијом, планирати у јужном делу Војног комплекса са следећим садржајима:

- На месту постојеће војне касарне површине 2400 m² предвидети реконструкцију и уређење спаваћег крила хотела „Мајдан“, а у продужетку постојећег крила, доградњу стаклене везе са административно – пријемним и ресторанским делом. У оквиру хотела планирати и малу амбуланту. Објекти морају бити изграђени у етно стилу старе српске градње. Основни објекат треба да има што више стаклених површина оријентисаних ка мини акумулацији која је планирана у функцији туризма и рекреације. У склопу те акумулације која треба да се формира од природних водотокова изградиће се базен за купање (полуотворен са могућношћу затварања у зимским условима).

- Све јавне саобраћајнице задржати у функцији туризма (прилазни путеви, пешачке и трим стазе) и привреде (транспортни путеви).

- Зону привређивања одвојити заштитним зеленилом од туристичког комплекса. Кроз ПДР и елаборат заштите, решити проблем одвођења отпадних вода из производног дела.

- Дуж потока каскадно предвидети базене за рибаке 5 x 10 m. Број рибака планирати у зависности од величине самог простора.

Потребно је планирати реконструкцију урушеног моста.

- Подземни део војног комплекса користити у складу са условима надлежног Министарства одбране.

Подцелина II 3- Лугарница

Преко пута у делу изнад Лугарнице у доњем нивоу продајно – пословни објекти за сир, мед, рибу, халалфуд, сербијанспецијал, орјентдесерт – орјентална посластичарница (као Скадарлија)

Подцелина II 4 - Сунчана ливада

Сунчана ливада треба да садржи оивичену тренинг стазу за коње и вожњу кочијом, а у централном делу – терене за мини голф.

Подцелина II 5- Бањско насеље

У делу десно где се рачва пут „Србијашуме“ предвидети штале за овце и козе, штала за коње и краве - симулација сеоског домаћинства.

Дуж пута од Лугарице према рачви планирати мини зоолошки врт (волијере са животињама - аутохтона дивљач) и волијери за пернату дивљач у оквиру комплекса језера.

- „Сеоски трг“ у централном делу – анфитеатарског типа,

- Воденица на потоку, типа –поточара.

Подцелина II 6 - Насеље Врандук

Насеље Врандук – продајно пословни објекти (сувенирнице и сл.), а у другом делу индивидуални самостојећи резиденционални објекти- типа виле.

Све планиране објекте, како оне који се реконструишу, тако и оне чија се изградња планира, потребно је пројектовати у етно стилу старе српске градње, старих српских кућа са ових простора. За све планиране објекте, потребно је ускладити фитосанитарне услове градње, у свему према стандардима за планирану намену објеката.

Све јавне саобраћајнице задржати у функцији производно - туристичког комплекса. Планирати изградњу обилазног транспортног пута између Државног пута IV реда бр 33 (Пожаревац - Кучево) и Државног пута II А реда бр 147 (Кучево - Петровац), према условима ЈП „Путеви Србије“, при чему је потребно максимално користити деоницу постојећег пута који користи ЈП „Србијашуме“. Циљ изградње обилазнице је измештање теретног саобраћаја из туристичке зоне комплекса „Платан“. Транспортни пут – обилазница била би у функцији: превоза дрвне масе ЈП „Србијашуме“, превоза камена од површинског копа у Равништу до индустријске зоне „АБМ“ и превоза доставних возила за транспорт готових производа са подручја етно села. Техничке елементе за пројектовање обилазнице (регулациону ширину, подужне нагибе, радијусе кривина, носивост) прилагодити саобраћају тешких теретних возила и камиона са приколицом под оптерећењем.

Планирати изградњу комуналне и техничке инфраструктуре у складу са планираним капацитетима целог комплекса.

Снабдевање водом и одвођење отпадних вода планирати из оближњег сеоског насеља Кучајна, по потреби и из других изворишта, у свему према условима надлежних комуналних предузећа. У комплексу треба предвидети постројење за пречишћавање отпадних вода.

Планирати реконструкцију далековода (кабла) 10kV – огранак „Крст“, у складу са условима надлежне електродистрибуције (могућност постављања подземног кабла). Јавну расвету, (од Кучајнског језера до улаза у комплекс) по могућству, везивати на мрежу далековода сеоског насеља Кучајна.

Постојеће шумске површине максимално задржати у функцији туризма, спорта, рекреације и у функцији заштите туристичких садржаја од производних.

САДРЖАЈ ПЛАНА

ПДР „Платани“ урадити у свему према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 и 132/14 и 145/14) и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10, 16/11 и 64/15), поштујући све обавезе, услове и смернице из планских докумената вишег реда: ППРС (Сл.гл.РС бр88/10), Регионалног просторног плана за подручје Подунавског и Браничевског управног округа (Сл.гл.РС бр.8/15) и Просторни план јединице локалне самоуправе Кучево („Службени гласник општине Кучево“, бр.4/11) као непосредног планског основа за израду овог ПДР-а.

Израда ПДР –а „Платани“ подразумева:

I – Снимање КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА (Р 1:2.500)

II - Израду МАТЕРИЈАЛА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:
- ГРАФИЧКИ ДЕО

III - Израду НАЦРТА ПЛАНА:

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- ГРАФИЧКИ ДЕО

Саставни део Плана је: **АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

IV - Израду СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА Плана детаљне регулације „Платани“ на животну средину, у складу са Одлуком надлежног органа.

ПДР „Платани“ (План) урадити у складу са Пројектним задатком, примедбама добијеним у току раног јавног увида који ће спровести надлежни општински орган, као и указаним потребама Наручиоца (Општинска управа Кучево) у току израде.

Обавеза Обрађивача Плана је прикупљање посебних услова надлежних органа, организација и јавних предузећа, при чему Наручилац посла (Општинска управа Кучево) сноси трошкове а Обрађивач припрема захтеве и осталу потребну документацију.

Обрађивач Плана је у обавези да присуствује и образлаже предложена решења на свим инстанцама у поступку израде и усвајања Плана.

Обрађивач је такође у обавези да, током израде Нацрта Плана, у сталној сарадњи и консултацијама са Наручиоцем, дође до најповољнијег решења.

Пројектни задатак дефинисан у сарадњи са одељењем за Урбанизам Општинске управе Кучево, канцеларијом за локални економски развој општине Кучево и инвеститором комплекса „Платан“ „Ekotec Global“ са седиштем у Краљеву.

Подручје израде Плана детаљне регулације дато је на графичком приказу у прилогу 1, који чини саставни део Конкурсне документације.

ГРАФИЧКИ ДЕО