

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ПОДРУЧЈА ТВРЂАВЕ РАМ“ РАНИ ЈАВНИ УВИД

Приступа се изради Плана детаљне регулације «Подручја тврђаве Рам» на територији Општине Велико Градиште (у даљем тексту: План).

I. УВОД

ПРАВНИ ОСНОВ

Рани јавни увид Плана детаљне регулације «Подручја тврђаве Рам» на територији Општине Велико Градиште (у даљем тексту: Плана детаљне регулације), ради се на основу:

- члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014 и 145/2014),
- члана 40. Статута општине Велико Градиште ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 9/2008),
- Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја тврђаве Рам» ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 8/2013),
- Одлуке о измени и допуни одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације «Подручја тврђаве Рам» (25. Седница Скупштине општине Велико Градиште одржана 04.07.2014г.).
- Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичких планова („Службени гласник Републике Србије“, број 31/10, 69/10 и 16/11),
- Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 50/2011.г.)

Према члану 8 одлуке о изради Плана детаљне регулације «Подручја тврђаве Рам» ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 8/2013), **приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину.**

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду је:

- Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 13/96),
- Просторни план општине Велико Градиште ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2011),

Рани јавни увид се ради као обавезна фаза у изради планских докумената након објављивања одлуке о изради члана 45а Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014 и 145/2014)

II. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1) опис границе планског документа;

План детаљне регулације обухвата простор величине око 5,90 ха.

Граница обухвата Плана чини простор омеђен катастарским парцела: са севера од тачке 1 по северној и југозападној међи к.п.бр. 10/1 до југоисточне међе к.п.бр. 11, затим сече к.п.бр. 13 до тачке 2, на даље северном линијом к.п.бр.14 и источним међним линијама к.п.бр. 122, 121 и 120, на даље источним међним линијама к.п.бр. 120, 118 и 115, источном међном линијом к.п.бр. 115 и 114, затим по југоисточној међи 114. Граница сада пресеца улицу Маршала Тита и даље према југу наставља југоисточном линијом по међи к.п.бр. 157 и 155, пресеца улицу Рамску до тачке 4 па наставља јужном међом кп153 до тачке 5 где се ломи према југу по истичним међама парцела 152, 149/2 и 149/1, затим јужном међом 148 до тачке 6, југоисточном границом путне парцеле 145 од тачке 7, сече парцелу 145 у тачкама 7, 8, и 9, затим иде јужном линијом од тачке 9 до 11. Граница наставља јужним међама к.п.бр 144 и 143. Од тачке 13 граница иде ка северу западним линијама међа парцела 143, 144, 142/7, 142/6, 142/5, 142/4, 142/8, 142/9, тачкама 14, 15, 16, 141/8, 141/6, 141/4, 140/2 до тачака 17 и 18, од тачке 18 ломи се према североистоку линијом између тачака 18 и 19, благо скреће према северозападу линијом између тачака 19 и 20 и наставља североисточном линијом између тачака 20, 21 и 22, затим југоисточном линијом између тачака 22, 23 и 24, враћа са југоисточном линијом између тачака 24 и 25, од 25 јужно до почетне тачке 1.

2) извод из планских докумената вишег реда;

Просторни план Републике Србије 2010-2014-2020 („Службени гласник РС“, број 13/96),

1. Коришћење пољопривредног земљишта

Основни циљ је заштита екосистемских, агроеколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција пољопривредног земљишта, упоредо с унапређивањем просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехрамбених производа.

2. Шуме и шумско земљиште

Основни циљ управљања шумама у шумским подручјима је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

3. Воде и водно земљиште

Основни циљ је интегрално уређење, заштита и коришћење вода на подручју Општине, третираног као јединствени водопривредни простор.

Просторни план општине Велико Градиште ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2011),

8. Одрживи развој економије, транспорта и инфраструктуре

Просторни развој туризма и однос према заштити

Основни циљ просторног развоја туризма је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, компромисним интегрисањем принципа и стратешких, планских и програмских докумената развоја туризма, заштите и уређења туристичких простора, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње.

Туризам

Афирмација туризма као једног од највећих потенцијала Општине, првенствено у односу на Дунавски коридор, а затим Сребрно језеро које пружа услове за развој масовног туризма – одмор и рекреацију, спортске активности на води, наутички туризам, спортски и привредни риболов и сл. Треба наставити са изградњом смештајних и угоститељских капацитета, као и градњом викенд насеља која су за општину у целини развојни потенцијал.

Туристичке туре треба да афирмишу културно – историјске споменици, који датирају из римског периода и средњег века, а међу којима је најзначајније утврђење Рам (Ледерата). Кроз Општину треба позиционирати и циљне, али и пажљиво биране транзитне путне правце и дестинације појединих група корисника.

Поред постојећих садржаја на Сребрном језеру треба подстаћи градњу нових капацитета, а марина би уз додатне инвестиције могла постати једно од главних места пристајања наутичара на доњем току Дунава.

У Великом Градишту на обали Дунава могу се изградити и додатне марине и пристаништа, а на рубном делу центра општине постоје већи потенцијали за

Путна мрежа и објекти

У периоду после 2014. године планира се активност на коридору државног пута I реда Београд - Пожаревац - Велико Градиште - Голубац - Доњи Милановац - Ђердап I (Румунија).

Основна планска решења по зонама и намене површина

1. ПОДУНАВСКА ЗОНА

- реконструисати општински туристички пут уз Дунав, од Рама ка Затоњу (дужине око 9 km) и потенцирати развојни правац општине уз Дунав;
- изградити пешачко-бициклическу стазу уз „туристички“ пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острова до градског подручја Великог Градишта;
- афирмација тачака развоја у смислу туризма (Рам, приобални појас, Затоње, Острово) и континуалне туристичке зоне уз Дунав на потезу Затоње - Рам
- развити подручје Затоње, Горице и Рама као значајно туристичко подручје са важним туристичким насељима и зоном викенд кућа,
- афирмисати постојеће и предвидети нове комуникацијске коридоре за везу са Румунијом,
- изградња пристана и марина са адекватним пратећим садржајима и смештајним капацитетима,
- уређење и регулација зона викенд насеља,

Пешачко - бициклическе стазе

Имајући у виду атрактивност подручја, планове развоја туризма на територији општине, погодну конфигурацију терена, као и чињеницу да кроз подручје Општине пролази међународна бициклическа рута (Еуровело 6), Планом је предвиђена изградња следећих пешачко бициклических стаза:

- пешачко-бициклическа стаза уз општински („туристички“) пут од Рама до Затоња, од Затоња преко Острова до градског подручја Великог Градишта;

3) опис постојећег стања, начин коришћења простора и основна ограничења;

Простор у захвату Плана чине катастарске парцеле катастарске општине Рам. Простор је величине око 5,90ха.

На простору плана налазе се заштићена и евидентирана културна добра, па је за потребе израде Плана детаљне регулације «Подручја тврђаве Рам» урађена Студија заштите културног добра, односно *Студија са насловом: "Услови чувања, одржавања и коришћења споменичког наслеђа и утврђивање мера заштите за израду Плана детаљне регулације подручја Рамске тврђаве"*.

Елементи из ове студије биће сагледани и уграђени у Нацрт Плана.

С обзиром на атрактивност положаја локације потребно је да се изврши усмерење и начин коришћења простора као и одреде правци и ограничења у градњи.

4) општи циљеви израде плана;

Циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу и заштиту присутних садржаја у склопу комплекса.

Да се анализом просторних и природних потенцијала створе плански и правни услови за изградњу и реконструкцију садржаја некадашње тврђаве.

Дефинисање система заштите локалитета.

Дефинисање утицаја плана на природну средину и насељено место.

Ослањајући се на важеће планске документе одредити намене простора.

Одредити саобраћајну матрицу и поделу на јавно и остало земљиште.

Одредити инфраструктурне коридоре.

5) планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара

Укупан простор предвиђен је као грађевинско подручје.

На простору захвата плана је подручје Рамске тврђаве са непосредним и ближним окружењем са посебним зонама заштите простора. Део плана који је ван зона заштите је намењен за становање малих густина .

Укупано грађевинско подручје (око **5,90ха**) чине јавно и остало земљиште.

Јавно земљиште –

Јавно земљиште су улица Рамска и улица Маршала Тита и део простора на северу предвиђен за марину и паркинг.

Планирана ширина саобраћајница омогућава несметан двосмерни саобраћај између планираних делова плана.

Остало земљиште-

Остало земљиште је подељено на зоне:

1/зона - непокретно културно добро тврђава Рам

2/зона -непосредно окружење тврђаве - први заштитни појас у оквиру које су: Караван сарај и Амам

3/ зона ужег урбаног језгра насеља Рам

4/ зона становање малих густина

5/ зона приобалног појаса уз Дунав

За зоне 4/ и 5/ се предлажу ниски урбанистички параметри:

Индекс заузетости: до 30%,

Индекс изграђености: до 0,6

ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планирани саобраћај унутар насеља треба да чине саобраћајнице за двосмерни саобраћај. Профили саобраћајница ће бити обрађени кроз Нацрт плана.

Паркирање се решава према важећим стандардима и правилима. Сво паркирање ће бити на осталом земљишту у оквиру уређења слободних површина око објеката.

Инфраструктурна мрежа биће одређена условима јавних комуналних предузећа. Сви инфраструктурни водови се планирају кроз трасе саобраћајница, а прикључке урадити према условима јавних комуналних предузећа.

б) очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.

Израдом и реализацијом овог плана ствара се могућност приступања заштите историјских локалитета: „Тврђаве Рам“, Караван сараја и Амама.

Просторима ван захвата „специјалне историјске заштите“ се омогућава планска градња.

Инфраструктурна мрежа добија Планска решења за нова проширења и реализацију према потреби становништва на терену.

III. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр.1. Граница плана са планираном претежном наменом површина

Лист бр.2. алоризација простора према урађеној Студији

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Израда планског документа, односно фаза након доношења и објављивања одлуке о изради, је Рани јавни увид (члан 45а, Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014 и 145/2014)

За потребе израде раног јавног увида прикупљени су следећи податци:

1/ Постојећа планска документација:

- Просторни план Републике Србије („Службени гласник РС“, број 13/96),
- Просторни план општине Велико Градиште ("Сл. Гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2011),

2/ Катастарске подлоге у границама израде плана у виду: катастарско-топографског плана – оверен код: Републички геодетски завод Служба за катастар непокретности Велико Градиште.

Рани јавни увид Плана подлеже стручној контроли Комисије за планове..

Обрађивач Плана
План урбан

Стручну контролу обавила
Комисија за планове
Председник
