

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/200 КО БРЗЕЋЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС
- Елаборат за рани јавни увид -**



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске
послове и заштиту животне средине
Краља Петра I бр. 120, 37220 Брус**

ИЗРАДУ ПЛАНА ФИНАНСИРА:

**ВЛАДИМИР ПУЗОВИЋ
Ступње, ул. 22. децембра 3/7, Рашка**

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске**



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

послове и заштиту животне средине
Краља Петра I бр. 120, 37220 Брус

ИЗРАДУ ПЛАНА ФИНАНСИРА:

ВЛАДИМИР ПУЗОВИЋ
Ступње, ул. 22. децембра 3/7, Рашка

ОБРАЂИВАЧ:

ПД "УРБАНИКА"
Булевар краља Александра 235/83, Београд

ДИРЕКТОР:

Тања Клишманић, д.и.а.

РУКОВОДИОЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Тања Клишманић, д.и.а.

РАДНИ ТИМ:

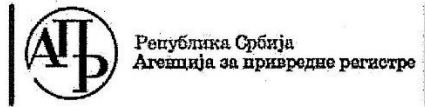
Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.

Синтезни тим:

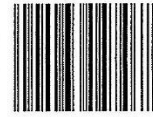
Јасна Марићевић, д.и.а.
Небојша Вучковић, д.и.г.
Драган Живковић, д.и.ел

Београд, децембар 2022.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000063047467

БД 108131/2012

Датум, 14.08.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Омер Теховић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

са следећим подацима:

Пословно име: Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Скраћено пословно име: УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД

Регистарски број/Матични број: 20852275

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107689262

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Булевар Краља Александра 235/83, Београд-Звездара, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

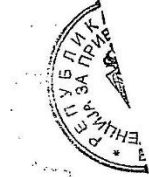


Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 25.000,00 RSD
Уплаћен: 25.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 25.000,00 RSD
Уплаћен: 25.000,00 RSD
Удео: 100,00%



Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917

Датум оснивачког акта: 30.07.2012 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 30.07.2012 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.08.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 108131/2012, за регистрацију:

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштва и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите у РЗЗО



На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичког плана за:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЋЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС**

- Елаборат за рани јавни увид -

Одређује се за:

Одговорног урбанисту:

Тања Клишманић, д.и.а.

Именована је одговорна за израду урбанистичких планова у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, и 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 одлука УС 50/13 одлука УС и 98/13 одлука УС) и Закона о Изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник Републике Србије“ бр.132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

Директор:



У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) (у даљем тексту: Закона), као одговорни урбаниста дајем следећу:

ИЗЈАВУ

да је

Елаборат за рани јавни увид у

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ И ДЕЛА
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЋЕ НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС,**

урађен у складу са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 151/21) и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

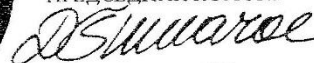
На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе СрбијеУПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је**Гања М. Клишманић**дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1201972757917

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1040 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.У Београду,
14. фебруара 2008. године

Број: 02-12/452685
Београд, 07.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1040 08

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.09.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



САДРЖАЈ:

(I) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

3.1. Извод из планског документа вишег реда

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора

4.2. Основна ограничења

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

6. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

6.1. Планирана намена површина,

6.2. Предлог основних урбанистичких параметара

6.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

(II) ГРАФИЧКИ ДЕО

01 Постојећа намена површина, P = 1:1000

02 Планирана намена површина, P = 1: 1000

(III) ДОКУМЕНТАЦИЈА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЋЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС**

- Елаборат за рани јавни увид -

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

0. УВОД

План детаљне регулације катастарске парцеле број 1319/19 КО Брзеће и дела катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће на Копаонику у општини Брус (у даљем тексту: План) израђује се на основу *Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације катастарске парцеле број 1319/19 КО Брзеће и дела катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће на Копаонику у општини Брус* („Службени лист општине Брус“, бр. 9/22) (у даљем тексту: Одлука о изради Плана) коју је донела Скупштина општине Брус, под бр. 350-164/2022-I од 25.10.2022. године.

Одлука о изради Плана је донета по претходно прибављеним мишљењима: (1) ЈП Скијалишта Србије, 07 бр. 1039 од 22.08.2022. године; (2) ЈП Национални парк Копаоник, бр. 1636/22 од 20.09.2022. године; (3) Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2265/2 од 18.07.2022. године; (4) Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-02652/2022-04 од 16.09.2022. године; (5) Комисије за планове општине Брус, Записник бр. 350-172/2022-I од 13.10.2022. године; (6) надлежног органа за заштиту животне средине општине Брус, Општинске управе општине Брус – Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и заштиту животне средине, бр. 501-48/2022-IV-04 од 10.10.2022. године.

Саставни део Одлуке о изради плана је *Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину* („Службени лист општине Брус“, бр. 9/22), донето од стране Општинске управе општине Брус – Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и заштиту животне средине, бр. 501-48/22-IV од 10.10.2022. године.

1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

1.1. Обухват Плана

Обухват Плана чине катастарска парцела број 1319/19 КО Брзеће и део катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће у општини Брус. Катастарска парцела број 1319/19 КО Брзеће је формирана парцелацијом од катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће, ради образовања парцеле за редовну употребу постојећег објекта „Вучја стаза“ (ски-бифе). Подаци о непокретностима у обухвату Плана су дати у *Табели 1*.

1.2. Граница Плана

Граница Плана обухвата катастарску парцелу број 1319/19 КО Брзеће и део катастарске парцеле 1319/20. Од крајње западне тачке обухвата Плана, граница са северне стране иде ивицом некатегорисаног пута обухватајући га, затим се ломи према јужној страни и иде до катастарске парцеле 1319/19, даље североисточном и источном страном ове парцеле, затим ивицом шарпе поред објекта „Вучја стаза“ до ски стазе и крајње јужне тачке обухвата. У наставку, граница са југозападне стране, преко катастарске парцеле 1319/19 КО Брзеће иде у четири прелома до крајње западне тачке обухвата Плана.

Табела 1

Подаци о непокретностима у обухвату Плана					
Број кат. парцеле	Катастарска општина	Површина (m ²)	Врста земљишта	Култура	Напомена
1319/19	Брзеће	369	Пољопривредно земљиште	Пашњак 5. кл.	На кат. парцели је објекат „Вучја стаза“ бруто површине 157,40m ²
Део 1319/20	Брзеће	2171	Пољопривредно земљиште	Пашњак 5. кл.	
Укупна површина обухвата Плана		2540			

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана су:

- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18);
- Закон 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 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 151/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације катастарске парцеле број 1319/19 КО Брзеће и дела катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус“, бр. 9/22);
- Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину („Службени лист општине Брус“, бр. 9/22).

2.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС“, бр. 89/2016).

Извод из планског документа вишег реда

Према *Просторном плану подручја посебне намене Националног парка Копаоник* (ППППН НП Копаоник), подручје Плана се налази у зони III степена заштите природних вредности.

„Зона III степена заштите, обухвата преостали део Националног парка (који није обухваћен зонама I и II степена заштите), површине 7.007,9 ha; ова зона располаже вредностима предеоног, биолошког и геодиверзитета, првенствено је у функцији обезбеђења целовитости подручја Националног парка, и на којој се предвиђају селективно и ограничено коришћење природних ресурса, активности на развоју функција, очувању и презентацији вредности Националног парка, очувању и унапређењу животне средине и културно-историјских вредности, изградња и одржавање туристичке инфраструктуре и супраструктуре, изградња друге пратеће

инфраструктуре, побољшање економског стања и услова живота локалног становништва, развој других делатности заснованих на принципима одрживости.

У просторним јединицама са режимом заштите III степена, прописују се следеће мере заштите:

а) забрана:

- изградње индустријских и рударских објеката, асфалтних база, ветрогенератора, електрана на чврста, течна и гасовита горива и комерцијалних соларних електрана, услужних складишта, магацина, хладњача и викенд објеката;
- експлоатације минералних сировина, тресета и материјала речних корита,
- преоравања природних травњака, уношења инвазивних алохтоних врста,
- образовања депонија и других објекта за управљање отпадом;

б) ограничавање других радова и активности осим следећих:

- изградња објеката туристичког смештаја, угоститељства и пратећих услуга и функција туристичког центра, изградња инфраструктуре, уређење и одржавање стаза алпског скијалишта, изградња друге туристичке односно рекреативне, саобраћајне, електроенергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе управљања Националним парком и заштите и презентације природних и културних вредности, у складу са циљевима заштите и одрживог коришћења природних вредности, заштите животне средине и носећим капацитетом простора, а према просторном и урбанистичком плану и другој законом прописаној документацији и уз кључни принцип очувања и што мањег оштећивања и сече шуме при планирању, детаљном пројектовању и изградњи објеката и уређењу простора,
- делатности шумарства, ловства и заштите и одрживог коришћења рибљег фонда на редовном газдовању шумама и шумским земљишта, контролисано сакупљање и коришћење осталих шумских производа и дивљих врста гљива, биљака и животиња, заштиту и унапређење популација дивљачи и станишта и заштиту и унапређење популација аутохтоних врста риба уз активности рекреативног риболова, на стручно и научно верификован начин, према документима прописаним меродавним законима,
- делатности пољопривреде, првенствено традиционално сточарство са пашарењем и кошењем природних и вештачких ливада, мање на воћарство и ратарство, уз препоруку минималне употребе вештачких ђубрива, као и избегавање или минималну употребу хемијских средстава за заштиту биља за чије је коришћење неопходна сагласност министарства надлежног за послове заштите животне средине.

На подручју Националног парка са режимом заштите III степена успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

У овом режиму омогућава се развој агроеколошке пољопривреде, заштита и унапређење шума, санитарни лов и рекреативни риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи и аутохтоног рибљег фонда, планско уређење и комунално опремање туристичког центра и алпског скијалишта, планска изградња објеката туристичког смештаја (у складу са правилима утврђеним

Просторним планом), техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

Забрањује се изградња нових викенд и породичних кућа за одмор. Могућност за задржавање и озакоњење постојећих викенд кућа утврђује се урбанистичким планом за туристички комплекс и део туристичког насеља на подручју Просторног плана у границама Националног парка из дела V. 2.1. овог Просторног плана, односно детаљном разрадом у склопу наредних измена и допуна или израде новог Просторног плана. Услов за утврђивање могућности за задржавање и озакоњење викенд кућа је њихова пренамена у објекте за туристички смештај.

За све објекте који на било који начин могу да угрозе изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

Чврсти отпад пореклом са подручја Националног парка одвози се и депонује изван тог подручја.

Експлоатација минералних сировина није дозвољена а отворени копови напуштених рудника ће се санирати и рекултивисати, односно уредити у складу са новим функцијама које се одреде за локалитете.“

Према ППППН НП Копаоник подручје Плана се налази ван шумских површина, на пољопривредном земљишту.

„У III степену заштите планински пашњаци су сезонски предвиђени највећим делом за алпске и нордијске скијашке терене (зими) и за излетничко-планинарске стазе и пунктове, као и прегонску испашу стоке (лети). Планинским пашњацима биће захваћене и трасе алпских скијашких стаза и жичара на просецима кроз шуму (у саставу шумског земљишта). Ови пашњаци су у категорији природних планинских пашњака, што значи да на њима нису предвиђене мелиорације (сем у случају затрављивања мањих површина голети и шумских просека за стазе и жичаре, без разоравања, уз ђубрење стајњаком и уз коришћење аутохтоних травних састојина). Планинске ливаде су највећим делом намењене за производњу сена и прегонску испашу стоке, а на погодним, заравњеним парцелама и за мање оранице намењене организованој производњи биолошки високовредног семенског кромпира и неких других семенских материјала, са капацитетима и производним условима (на мањим парцелама уклопљеним у предео, уз заштиту од ерозије, без значајније употребе хемијских средстава, уз перманентну контролу производње и друго). Мање површине ливада биће у функцији локација бачишта, зимских и летњих спортско-рекреативних и других намена. На ливадама је предвиђена ограничена мелиорација, без разоравања и употребе хемијских средстава, уз ђубрење стајњаком и искључиво коришћење аутохтоних травних састојина.“

Према ППППН НП Копаоник подручје Плана се налази и у оквиру 4. сектора скијалишта.

„Главне садржаје туристичке инфраструктуре на подручју Просторног плана чиниће туристичка понуда у простору (ван центара/комплекса, насеља и пунктова), пре свега



алпског скијалишта, а затим нордијског скијалишта и летњих планинарских и излетничких стаза и других летњих садржаја.

Постојеће и планиране жичаре и ски-стазе воде се искључиво ван површина у режиму заштите I и II степена Националног парка (сем у II степену на високом гребену Сувог рудишта где су главна постојећа и планирана чворишта скијалишта), односно у целини на површинама у режиму заштите III степена Националног парка и на преосталом делу подручја Просторног плана.

Алпско скијалиште

... Систем је састављен од десет сектора и то:

...

4. (исток, Дубока) – жичарама од Дубоке према Панчићевом врху, где се спаја са секторима 3. и 1. и Караман гребену где се спаја са секторима 5. и 7.; улази у скијалиште биће у Дубокој; капацитет скијалишта биће 2.280 једновремених скијаша, све у Националном парку на територији општине Брус;“

Према ППППН НП Копаоник на подручју Плана је планиран објекат за одмор скијаша на станицама жичара, који је просторно упућен на комплекс примарног туристичког центра „Суво рудиште“.

„На подручју Националног парка, ван туристичких комплекса, а у склопу примарног ТЦ Копаоник, предвиђени су и следећи мањи пунктови са ски-ресторанима:

...

– пунктови на постојећим жичарама: излазна станица жичаре „Крст“; излазна станица жичаре „Караман гребен“ и „Дубока 2“ (заједнички пункт);

...

4.1.1 Правила уређења туристичких комплекса, пунктова, насеља и супраструктуре Туристички комплекси примарног ТЦ Копаоник у зони са режимом заштите III степена Националног парка уређиваће се према следећим основним правилима:

...

2. туристички комплекси и пунктови се, по правилу, граде и уређују на површинама пашњака, уз што мање угрожавање шумског фонда и компензационо пошумљавање за посечену шуму;

...

Према ППППН НП Копаоник за планирани објекат за одмор скијаша на станици жичара „Караман гребен“ и „Дубока 2“ израђује се план детаљне регулације.

„2. Смернице за израду планске и друге документације и за спровођење просторног плана

Просторни план представља плански основ за израду планова детаљне регулације за све објекте скијашке инфраструктуре, који се једним делом или у целости налазе на земљишту у приватној својини, а до доношења измена и допуна овог просторног плана подручја које ће садржати детаљну разраду из става 5. тачка 5. овог пододељка.“

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора

Природне вредности

Рељеф. Шире подручје Плана се налази на локалитету „Караман гребен“ на Копаонику – заравњеној коси (1904 мнв.) која се од врха Мали Караман (1936 мнв.) простира према југу и југозападу, док се према западу спушта умереним нагибом према централној планинској површи Равног Копаоника (око 1700 мнв.), а према истоку и југоистоку знатнијим нагибом према усеченој долини р. Дубока. Са југозападне стране је у визуелном контакту Панчићев врх (2017 мнв.).

Сам обухват Плана се налази од 1895 мнв. у западном делу до 1898 мнв. у северном делу, у благом нагибу до 5% претежно према југозападу. Обухват Плана је релативно мале и равније површине, па у њему нису заступљени посебни видови рељефа који се срећу на ширем подручју Копаоника.

Тло. Копаоник припада шумадиско-вардарској зони геотектонске јединице унутрашњих Динарида. Карактеристична је хетерогена геолошка грађа у којој доминира „копаонички плутон“ састављен од варијетета магматских стена (посебно гранодиорита, кварцдиорита, кварцмонзонита и гранита), чијим су разарањем и обликовањем створени блокови и остеоњаци карактеристични за копаонички предео.

Хидрографија. Сложен геолошки састав условио је и сложене хидрогеолошке појаве на ширем подручју Копаоника, са разноврсним типовима издани (збијени тип и пукотински тип) и појавом термоминералних вода.

У обухвату Плана и у непосредној околини нису заступљене хидрографске појаве.

Биљни и животињски свет. Високопланинску флору Копаоника у оквиру Националног парка Копаоник чине флора појаса смрчевих шума, субалпске жбунасте вегетације и планинских рудина, са 58% врста флоре на око 4% површине укупног масива Копаоника.

Обухват плана је на горњој граници смрчеве шуме, где се јављају се заједнице субалпске жбунасте вегетације типа тундре са прогаљеним фитоценозама смрче, боровнице и полегле клеке, уз појаву субалпског екотипа смрче. На гребену, у зони субалпске жбунасте вегетације, на експонираним и нагнутим теренима развијене су високопланинске рудине и пашњази, алпског и субалпског типа.

Животињски свет на подручју Копаоника је богат, али мање истражен. Обухват Плана је релативно мале површине и на том делу нема сталних насебина животињских врста.

Заштићене природне вредности.

Заштићено подручје у оквиру којег је обухват Плана је Национални парк Копаоник (1981).

Заштићене врсте су врсте дивље флоре и фауне утврђене Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Подручја са међународним заштитним статусом су:

- Међународно значајна подручја за птице – ИВА подручја (Important Bird Areas);
- Међународно значајна биљна подручја – ИРА подручја (Important Plant Areas);
- Одабрана подручја за дневне лептире – РВА подручја (Prime Butterfly Areas);
- Резерват биосфере – Национални парк Копаоник (по програму UNESCO „Човек и биосфера“ (MaB);

- EMERALD подручје идентификовано/установљено под именом Национални парк Копаоник;
IBA и EMERALD подручја представљају окосницу европске еколошке мреже NATURA 2000.

Геонаслеђе. На подручју Копаоника је идентификован већи број природних објеката и појава са обележјима која им дају карактер значајног геонаслеђа, али се исти не налазе на предметном локалитету и у непосредној близини обухвата Плана.

Предео. Према основним геоморфолошким и вегетацијским карактеристикама и врсти и обиму антропогених промена, подручје Плана и непосредне околине карактеришу основне групе предела:

- Планински врхови, превоји, гребени и косе, претежно под пашњацима, мање под шумском вегетацијом, са живописним и егзотичним контурама рељефа, без или са мало објеката скијашке и друге инфраструктуре, оазе релативно мало измењене природе у националном парку;
- Зона скијалишта, са жичарама, ски стазама и другим објектима.

Туризам

У обухвату Плана се одвијају туристичке активности у оквиру скијалишта и у постојећем објекту „Вучја стаза“, који представља објекат за одмор скијаша на станицама жичара.

Природна и културна добра

У обухвату Плана нису евидентирани посебна природна и културна добра.

Природни ресурси

Пољопривредно земљиште. На подручју Плана је заступљено пољопривредно земљиште – пашњак 5. класе, делом еродирани на правцима сезонских путева и скијашких стаза.

Шумарство, лов и риболов нису заступљени у обухвату Плана.

Инфраструктурни системи

Скијалишна инфраструктура. У северном делу обухвата Плана је постојећа скијашка стаза, док су средишњи и јужни део обухвата Плана изван планираних површина за скијалишну инфраструктуру. Са северне и источне стране, а изван обухвата Плана, су крајње излазне станице постојећих ски-жичара, као и траса планиране ски стазе непосредно са источне стране ван обухвата Плана.

Енергетска инфраструктура. Са северне стране, а изван обухвата Плана, у кругу станице жичаре, налази се трансформаторска станица, одакле прикључни енергетски кабл иде до објекта „Вучја стаза“.

3.2. Основна ограничења

Основна ограничења за уређење и изградњу у обухвату Плана су:

- постојећа скијалишна инфраструктура у северном делу обухвата;
- планирана скијашка инфраструктура са источне стране, изван обухвата Плана;
- недостатак комуналне опремљености локације;
- знатнији нагиби терена са јужне и југоисточне стране, изван обухвата Плана.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Према Одлуци о изради Плана, циљеви израде Плана су: преиспитивање намене простора; дефинисање правила уређења и грађења; стварање услова за даљи развој; дефинисање јавног интереса; стварање планских могућности и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре чиме би се остварило биље функционисање простора за будућу намену и озакоњење постојећег објекта.

Преиспитивање намене простора се односи на сагледавање детаљне намене на микро нивоу, сагласно планираним садржајима у оквиру ПППН НП Копаоник. Предметним Планом ће се одредити детаљна разграничења планираних намена – скијашке инфраструктуре и других површина јавне намене у односу на планирани објекат за одмор скијаша.

Планом ће се дефинисати правила уређења и грађења за планиране садржаје у обухвату плана, а тиме и створити плански услови за њихов даљи развој кроз обезбеђивање јавног интереса и одговарајућих капацитета скијалишне и техничке инфраструктуре, као и озакоњење постојећег објекта „Вучја стаза“.

Општи циљеви израде Плана треба да буду сагласни циљевима ПППН НП Копаоник:

- основном циљу - заштита и презентација подручја Копаоника као изузетне природне вредности Републике Србије, према европским и српским стандардима и нормама, уз одржив социо-економским развој који неће нарушити равнотежу природних система и елемената, и који ће омогућити квалитетнији живот и привређивање локалног становништва и стварање услова за одмор и рекреацију у складу са капацитетима природе;

- општим циљевима - очување, унапређење, заштита и културолошко коришћење природе, природних и културних вредности, односно унапређење и заштита квалитета животне средине и одрживог социо-економског развоја на подручју НП.

5. КОНЦЕПЦИЈА ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концепција планског решења заснована је на усклађивању захтева заштите природе, природних и културних вредности и предела са једне, и развоја планинског туризма и комплементарних активности примарне туристичке дестинације Копаоник, као и социо-економског развоја обухваћених локалних заједница, са друге стране.

Основно планско опредељење је очување, унапређење и заштита природе, посебно природних вредности.

Обухват Плана је на подручју у режиму III степена заштите, намењен одрживом и контролисаном просторном развоју, уз обавезу минимизирања свих потенцијално негативних ефеката на природу и природне вредности на целом заштићеном подручју.

Следеће планско опредељење је да се обезбеди боља презентација и одрживо коришћење посебних природних вредности и предела, што ће се омогућити адекватним уређењем предметног простра и организовањем атрактивне презентације и избора активности за посетиоце.

6.1. Планирана намена површина

Северни део обухвата Плана је резервисан за скијалишну инфраструктуру и интегрисан у јединствени систем алпског скијалишта .

У јужном делу обухвата, на издвојеној парцели је објекат за одмор скијаша на станицама жичара „Караман гребен“ и „Дубока 2“.

6.2. Предлог основних урбанистичких параметара

У северном делу обухвата плана, објекти скијашке инфраструктуре немају етажни карактер, па за тај део се не одређују урбанистички параметри.

У јужном делу обухвата, у оквиру формиране парцеле за редовну употребу изграђеног објекта „Вучја стаза“ се задржавају постојећи урбанистички параметри у односу на површину катастарске парцеле бр. 1319/19 КО Брзеће (површине 369m²).

У делу обухвата су зелене површине под аутохтоном вегетацијом.

Детаљна намена	Површина дела обухвата (m ²)	Тип објекта	Спратност	Мин. површина парцеле (m ²)	Макс. индекс заузетости %
Скијалишна инфраструктура / некатегорисани пут	959	Није меродавно			
Зеленило	1213	Није меродавно			
Објекат за одмор скијаша	369	слободностој ећи	П+Пк	369	постојећи
Укупно	2541				

6.3. Процена планиране бруто развијене грађевинске површине

Задржава се бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта за одмор скијаша на станицама жичара „Вучја стаза“, и то:

Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта „Вучја стаза“	
Етажа	Бруто грађевинска површина (m ²)
Приземље	181.34
Поткровље	108.80
Укупно	290.14

Подрумска етажа не улази у обрачун ук. брпп.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора су:

- одрживо коришћење природних ресурса, предеоних, биолошких и других вредности;
- обезбеђивање услова да се природни ресурси и створене вредности учине доступним људима ради уживања у природи, одмора (туризма и рекреације), бављења науком, образовањем и спортом, имајући првенствено у виду добробит локалне заједнице;
- санација непланске туристичке изградње и рекултивација површина деградираних људским активностима;
- рационалније коришћење земљишта;
- опремање предметног подручја објектима комуналне инфраструктуре;
- дефинисање мера заштите животне средине и унапређење стања животне средине кроз заштиту;
- повећање атрактивности подручја.



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

(II) ГРАФИЧКИ ДЕО

01 Постојећа намена површина, P = 1:250

02 Планирана намена површина, P = 1: 250



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

(III) ДОКУМЕНТАЦИЈА