

„Архитекти Томић“ ДОО, Г. Милановац

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„БАЊИЦА“
ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ**

Инвеститор:
„Аудиотел В“ ДОО, Галовићи, Косјерић

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:	„Аудиотел В“ ДОО, Косјерић
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	„Архитекти Томић“ ДОО, Г. Милановац
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Ранко Томић, диа, одговорни урбаниста
РАДНИ ТИМ:	Радмила Деспинић-Томић, диа Милета Томић, диа
КОНСУЛТАНТ:	Светозар Клајић, дипл. саобр. грађ.
ДИРЕКТОР:	Ранко Томић, диа

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте и стручног тима
3. Лиценца одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. **Полазне основе плана**
 1. Границе плана
2. **Правни и плански основ за израду плана**
3. **Опис постојећег стања са анализом намене и ограничења**
 1. Постојећа планска документација
 2. Постојећа намена површина
 3. Постојеће јавне саобраћајне површине
 4. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти
 5. Постојеће зелене површине
 6. Инжењерскогеолошке карактеристике терена
 7. Заштићена културна добра
 8. Заштићена природна добра
 9. Стање животне средине
4. **Општи циљеви израде плана**
5. **Предлог планског решења**
 1. Предлог намена површина
 2. Планиране јавне саобраћајне површине
 3. Предлог планиране инфраструктурне мреже и објеката
 4. Планиране јавне зелене површине
 5. Урбанистички параметри и процена промене површина функција
6. **Очекивани ефекти планирања**

Ц) ГРАФИЧКИ ДЕО

1. План намене површина по фактичком стању
2. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић
3. Планирана намена површина

Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о приступању изради плана
- Услови јавних предузећа и установа

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и на основу одлуке о изради плана детаљне регулације „Бањица“, коју је донела скупштина општине Косјерић (број 350-9/2013), а на захтев инвеститора,
доносим

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте који ће водити израду и стручног тима за израду измена и допуна плана детаљне регулације „Бањица“, Косјерић.

Одговорни урбаниста:

Ранко Томић, ДИА

Сарадници:

Радмила Деспинић-Томић, ДИА

Милета Томић, ДИА

Мирко Деспинић, ДИА

Консултант:

Светозар Клајић, дипл. саобр. грађ. (пројекат саобраћајнице)

Стручни тим ће наведени план детаљне регулације урадити сагласно законским одредбама, прописима и стручној пракси.

Директор,

Ранко Томић

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б.1. ОПШТИ ДЕО

Б.1.1. Границе плана

Поменутом одлуком о приступању изради плана било предвиђено је да план обухвати следеће катастарске парцеле:

- 219/1, 221, 222, део 234, део 260, део 261, део 263, део 1517, део 1524, све КО Галовићи, укупне површине 2.85.55 ха и:

- 677/1, 677/2, 677/3, део 796/1, део 797/1, део 798/1, део 798/2, део 798/3, део 824, део 825, део 826, део 827, све КО Дубница, укупне површине 1.14.17 ха.

Како су након увида у стање на терену и детаљан геодетски снимак, те након израде пројектног решења за приступни општински пут који је главна тема овог плана, обрађивачи дошли до закључка да је границе обухвата плана неопходно унеколико изменити, то су нове границе обухвата дефинисане на следећи начин:

- 291/1, 221, део 225, 226, део 233, 234, 260, 261, 263, део 1517, део 1520, део 1524 и део 1526, све КО Галовићи и део 675, део 676, 677/1, 677/2, 677/3, део 678, део 796/1, део 797, део 798/1, део 798/2, део 798/3, део 824, 825, 826, део 827 и део 835, све КО Дубница, укупне површине 10.49.46 ха. На основу наведеног, обрађивач сматра да је у самој одлуци о изради плана дошло до грешке у приказаним површинама, јер је немогуће да је разлика у површини оволика, а додати су само незнатни делови других парцела.

Полигон обухвата плана детаљне регулације одређен је следећим тачкама:

01. Y=7411062,23	X=4876837,50
02. Y=7411043,00	X=4876825,43
03. Y=7411026,69	X=4876851,32
04. Y=7411010,25	X=4876877,06
05. Y=7410999,25	X=4876902,71
06. Y=7410992,07	X=4876931,24
07. Y=7410965,83	X=4876946,91
08. Y=7410941,90	X=4876962,27
09. Y=7410893,83	X=4876956,40
10. Y=7410849,71	X=4876963,13
11. Y=7410836,73	X=4876964,33
12. Y=7410808,11	X=4876972,93
13. Y=7410794,82	X=4876984,42
14. Y=7410779,70	X=4876993,84
15. Y=7410757,11	X=4877006,75
16. Y=7410739,26	X=4877012,78

17. Y=7410700,61	X=4877040,07
18. Y=7410678,21	X=4877055,03
19. Y=7410661,31	X=4877061,56
20. Y=7410649,05	X=4877062,29
21. Y=7410635,58	X=4877057,19
22. Y=7410595,55	X=4877028,32
23. Y=7410591,01	X=4877025,02
24. Y=7410570,15	X=4877010,55
25. Y=7410550,99	X=4876996,63
26. Y=7410529,29	X=4876981,23
27. Y=7410497,77	X=4876963,19
28. Y=7410480,90	X=4876957,83
29. Y=7410441,34	X=4876964,20
30. Y=7410427,35	X=4876965,59
31. Y=7410410,16	X=4876963,25
32. Y=7410394,43	X=4876958,23
33. Y=7410365,71	X=4876941,23
34. Y=7410330,84	X=4876906,22
35. Y=7410320,35	X=4876892,80
36. Y=7410316,84	X=4876883,84
37. Y=7410316,47	X=4876878,68
38. Y=7410318,61	X=4876868,10
39. Y=7410307,68	X=4876872,67
40. Y=7410300,29	X=4876881,55
41. Y=7410282,71	X=4876900,51
42. Y=7410347,63	X=4876960,20
43. Y=7410661,28	X=4877086,24
44. Y=7410774,99	X=4877052,23
45. Y=7410795,26	X=4877062,39
46. Y=7410824,17	X=4877040,49
47. Y=7410834,20	X=4877034,27
48. Y=7410879,06	X=4877021,97
49. Y=7410920,69	X=4877018,57

50. Y=7410934,95	X=4877022,99
51. Y=7410949,77	X=4877024,93
52. Y=7410980,72	X=4877023,88
53. Y=7411015,64	X=4877023,42
54. Y=7411031,98	X=4877039,46
55. Y=7411022,50	X=4877066,44
56. Y=7411009,67	X=4877103,65
57. Y=7411090,07	X=4877169,65
58. Y=7411099,74	X=4877203,49
59. Y=7411114,14	X=4877250,60
60. Y=7411146,27	X=4877287,85
61. Y=7411151,04	X=4877288,63
62. Y=7411173,82	X=4877264,93
63. Y=7411194,01	X=4877255,49
64. Y=7411209,51	X=4877249,21
65. Y=7411226,60	X=4877238,63
66. Y=7411242,33	X=4877236,69
67. Y=7411246,29	X=4877238,02
68. Y=7411252,09	X=4877241,23
69. Y=7411271,29	X=4877266,30
70. Y=7411274,28	X=4877264,42
71. Y=7411300,68	X=4877243,72
72. Y=7411315,47	X=4877228,02
73. Y=7411327,51	X=4877217,17
74. Y=7411246,71	X=4877098,77
75. Y=7411241,37	X=4877100,99
76. Y=7411220,33	X=4877116,61
77. Y=7411214,78	X=4877111,94
78. Y=7411199,52	X=4877078,93
79. Y=7411197,80	X=4877076,78
80. Y=7411179,70	X=4877094,67
81. Y=7411157,57	X=4877058,53
82. Y=7411137,37	X=4877075,94

83. Y=7411111,92	X=4877032,68
84. Y=7411144,81	X=4877032,76
85. Y=7411143,74	X=4877027,74
86. Y=7411138,11	X=4877003,68
87. Y=7411137,02	X=4876983,31

За израду нацрта плана коришћене су следеће подлоге:

- Расположиви катастарско-топографски план у Р 1:1000;

Б.1.2. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду овог плана представљају Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Плански основ за израду овог плана представља Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Сл. гл. општине Косјерић“, број 1/2011).

Б.1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и оцена постојећег стања

Б.1.3.1. Постојећа планска документација

Део плана је обрађен важећим урбанистичким пројектом „Бањица“, који је усвојен 2013. године и којим је обрађен део плана на коме је планирана градња фабрике за флаширање воде. Обухват тог пројекта приказан је у графичким прилозима плана и није предвиђена измена тог пројекта, нити самог плана у оквиру обухвата поменутог пројекта.

Према Просторном плану општине Косјерић, предметно подручје се налази у зони пољопривредног земљишта, без икаквих посебних ограничења у смислу заштите водоводних акумулација и сличног.

Важећим Просторним планом јединице локалне самоуправе је детаљно обрађено наведено подручје, и већим делом се налази у зони пољопривредних површина и шума, мањи део обухвата налази се у грађевинском реону сеоског становања.

Како се овим планом редефинише општа намена простора у обухвату плана, то се као услови који се примењују у обухвату плана користе општа правила грађења за насеља за које је предвиђена обавезна израда урбанистичких планова, прописана важећим просторним планом за оне делове плана који ће бити одређени као саставни део грађевинског реона; за делове плана који остају ван грађевинског реона, важе следећа правила (навод из ППЈАС Косјерић):

„Правила уређења ван граница грађевинских подручја

Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом;
- проширење грађевинског подручја (до 5%).

Шумско земљиште

На шумском земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији шумске привреде - објекти за одржавање и експлоатацију шума;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом - приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура;
- изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства у складу са планом.

За изградњу ових објеката препоручљива је израда урбанистичког пројекта.“

За делове плана који ће постати део грађевинског реона, важе следећа правила (навод из ППЈЛС Косјерић):

„Правила за изградњу нових пословних објеката

1. Минимална површина грађевинске парцеле је 400 m²;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле је мин. 15 m;
3. Индекс изграђености је макс. 0,8;
4. Индекс искоришћености макс. 40%;
5. Спратност објекта – максимално П+З+Пк.“

“Пословно-производне активности у функцији примарног пољопривредног сектора или експлоатације природних ресурса, по правилу се концентришу уз главне путне правце који повезују пољопривредне или шумске зоне, или уз речне коридоре. Ове активности имају улогу сабирно-дистрибутивних прерађивачких центара и захтевају добро развијене инфраструктурне и саобраћајне услове. Могу имати негативан утицај на животну средину и стога је њихово лоцирање могуће искључиво уколико је у складу са природним предиспозицијама за развој и правилима коришћења и уређења земљишта наведених у оквиру поглавља о заштити и унапређењу животне средине.“

Намена површина је планирана тако да се углавном задрже функције предвиђене ППЈЛС Косјерић, онако како је детаљно дато на картама шематског приказа уређења насеља (што је приказано на графичком листу 2), с тим да је овим планом детаљно разрађен обухваћени простор и, сходно уоченим потребама, особинама и могућностима, његова намена фино дефинисана.

Б.1.3.2. Постојећа намена површина

У обухвату плана су заступљене следеће намене, што је детаљно приказано на графичком листу 1:

- пољопривредно земљиште (ливаде, воћњаци, њиве)
- шумско земљиште
- пољопривредна домаћинства (становање у оквиру пољопривреде)
- индустрија
- водотокови (потоци)

Грађевинско подручје

Планом обухваћено грађевинско подручје заузима укупно око 2,38ха, у шта спада део од 1,84ха на коме се налази фабрика за флаширање воде и 0,54ха земљишта на коме се налазе пољопривредна домаћинства. Фабрика је изграђена на основу урбанистичког пројекта којим је предвиђено све што је и тражено условима заштите природе. Земљиште на коме се налазе

пољопривредна домаћинства је просторним планом општине Косјерић дефинисано као зона руралног становања и у складу с тим се и користи.

Поменути простор је изграђен у складу са просторним планом општине, а у њему нема споменика културе и природе, нити заштићених амбијенталних целина.

Све околне површине намењене су искључиво пољопривреди (ратарство и шумарство), са местимичним становањем у оквиру пољопривредних домаћинстава.

Б.1.3.3. Постојеће јавне саобраћајне површине

У обухвату плана постоје локални и некатегорисани путеви. На западном крају обухвата налази се асфалтни локални пут Косјерић – Радановци, а на њега се прикључује некатегорисани пут који води до изворишта Бањици и даље, дуж границе катастарских општина Дубница и Галовићи, а чија је реконструкција и претварање у локални пут главна тема овог плана детаљне регулације.

Б.1.3.4. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти

Електро мрежа

У обухвату плана налазе се постојећи далековод 220kV број 204, Бајина Башта – Ваљево, као и месна нисконапонска мрежа, а у кругу фабрике за прераду воде налази се трафо-станица „Бањица“ 10/0,4kV, сходно урбанистичком пројекту фабрике. Напајање ове трафо-станице планирано је одговарајућим подземним каблом који од трафо-станице „Дубница“ 10/0,4kV, прати трасу реконструисаног некатегорисаног пута, у свему према условима ПД „Електросрбија“ Краљево.

У обухвату постоји локална телефонска мрежа.

Водоводна мрежа

Сеоска домаћинства користе воду из месних водовода, а фабрика воду из сопствених извора.

Канализациона мрежа

Не постоји месна канализациона мрежа, већ домаћинства користе септичке јаме, а фабрика поседује одговарајуће системе за прераду отпадних вода.

Гасна мрежа

Уз локални пут Косјерић – Радановци пролази траса гасовода, али не постоји месна гасоводна мрежа.

Б.1.3.5. Постојеће зелене површине

Не постоје уређене зелене површине намењене рекреацији или туризму, а шуме су наведе у склопу пољопривредног земљишта. Шуме су у добром стању, а у делу који је ППЈЛС Косјерић предвиђен као заштићена шума, потребно је остварити ову заштиту и аутохтоним листопадним растињем пошумити део земљишта на коме сада нема шуме.

Б.1.3.6. Инжењерскогеолошке карактеристике терена

Приликом градње првобитне фабрике за флаширање воде, установљено је постојање клизишта, које је санирано одговарајућим инжењерским методама. Ван тога, земљиште је стабилно и добре носивости.

Терен у обухвату плана је таласаст, а надморска висина се креће од 450-550 мнв.

Б.1.3.7. Заштићена културна добра

У простору који је обухваћен планом нема заштићених културних добара.

Б.1.3.8. Заштићена природна добра

У простору који је обухваћен планом (на западном делу обухвата) постоји део који је у ППЈЛС Косјерић одређен као „Заштићене шуме“. Ван тога нема заштићених природних добара, али постоје изворишта и бунари са минералном водом за које су прописани одговарајући услови заштите.

Б.1.3.9. Стање животне средине

Животна средина у простору обухваћеном планом није угрожена ни на који видан начин; а у оквиру планског подручја се не врши праћење чинилаца животне средине. У оквиру производног процеса фабрике за флаширање воде обављаће се стални надзор квалитета вода.

Орган надлежан за послове животне средине Општинске управе Косјерић је донео одлуку о изради стратешке процене утицаја на животну средину ПДР „Бањица“ у општини Косјерић (бр. 501-25/2013), по којој је израђен извештај о стратешкој процени.

У складу са Одлуком извршиће се еколошка валоризација простора у обухвату Плана и прописати обавезујуће смернице и мере заштите и мониторинга животне средине и израдити Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „Бањица“, општина Косјерић.

Мере заштите и праћења стања животне средине прописане у Извештају о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације „Бањица“, општина Косјерић, биће саставни део Плана детаљне регулације.

Према условима Завода за заштиту природе Србије, у обухвату плана није дозвољено отварање позајмишта или каменолома геолошког грађевинског материјала, а приликом извођења радова и у фази употребе објеката, обавезно је придржавати се услова ЗЗПС који су дати у прилогу овог плана.

Б.1.3.10. Преглед и анализа прикупљених података и услова надл. институција

На основу катастарско-топографског плана смо поднели захтеве за добијање услова од јавних предузећа. У поступку израде елабората за рани јавни увид извршена је сарадња са комуналним кућама које су из домена својих надлежности, констатовале различите условљености у односу на саобраћајну и комуналну инфраструктуру и све аспекте заштите. Овде су дати само најзначајнији делови поменутих услова, док су целовити документи приложени као део документационе основе плана. Услови су добијени од:

- **Општинска управа Косјерић**, Служба за урбанизам и инфраструктуру, одлука о изради плана детаљне регулације „Бањица“ број 350-9/2013 од 12.8.2013: према овој одлуци, „циљ израде и доношења Плана детаљне регулације „БАЊИЦА“ је стварање законског и планског основа за просторно уређење предметне целине.“, а на основу уговора о заједничком финансирању изградње некатегорисаног општинског пута на деоници од скретања са десне стране општинског пута I реда Косјерић – Радановци код ТС 10/4 kV Дубница (Марићи) до потока Дубница (Бањица), у дужини од 1.200 m.
- **ЈП ЕПС – „Електросрбија“ д.о.о.** Краљево, електродистрибуција Ужице, погон Косјерић, услови под бројем 402/1 од 23.05.2013: Потребно је изградити следеће ЕЕО:

Напојни високонапонски 10kV кабловски вод од ТС 10/0.4kV „Дубница“ до новопредвиђене трафостанице са енергетским каблом ХХЕ49А 4 (1x150 mm²) 10 kV трасом новопредвиђеног приступног пута за будућу фабрику за флаширање воде (уз сам коридор - ивицу предметног пута), у постојећој ТС 10/0.4kV „Дубница“ доградити 10kV пролаз опремљен опремом за растављање и пренапонску заштиту будућег високонапонског кабловског вода.

Типску монтажну-бетонску или зидану трафостаницу, коју именовати као ТС 10/0.4kV „Бањица“, и то грађевински урадити за крајњу снагу од 2x1000kVA, а електромонтажно у првој фази, односно сада опремити са следећом опремом:

- енергетски трансформатор 630kVA, високонапонски блок састава 2В+ИМС+2Т ћелија (две водне, једна мерноспојна и две трафо ћелије), нисконапонски блок састава 3 поља (поље са 8 извода, трафо поље и поље за спољну расвету), сви 10kV улази у ТС су кабловски. Кабл водове 1kV од новопредвиђене ТС 10/0,4kV „Бањица“ до објекта фабрике за флаширање воде (број, врста и пресек каблова према потребама у предметном пословном простору).

Мерење електричне енергије предвидети на виском напону преко нове мерне опреме специфициране у тачки 3.9. ових услова.

За све напред наведне објекте прибавити законом прописану документацију (пројекте, грађевинске дозволе и друго), а радове на изградњи напред наведених објеката извести преко овлашћеног извођача радова у безнапонском стању, а за потребна искључења обратити се овом Предузећу. Након изведених радова поднети захтев овом Предузећу за пуштање објеката под напон уз достављање потребне документације (употребне дозволе, атесте о испитивању, потврде да су објекти уцртани у катастарски операт), а одмах затим и захтев за увођење у евиденцију купаца уз достављање одговарајуће документације за прикључени пословни објекат (потврда о исправности инсталација, извештај о испитивању инсталација).

- **Орган надлежан за послове животне средине Општинске управе Косјерић**, одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину плана детаљне регулације, под бројем 501-25/2013 од 25.11.2013;
- **ЈВП Србијаводе**, мишљење у поступку издавања водних услова за изградњу истражно експлоатационог бунара ИЕБКос-2 и пратећих објеката, под бројем 07-2612/3 од 6.6.2013: „На основу добијених хидрогеолошких параметара водоносне средине израчунат је максимални капацитет бунара са аспекта филтрационе стабилности зоне бунара и он износи 15,3 l/sec. Нема посебних услова за израду истражне бушотине, изузев што је потребно водити рачуна да не дође до оштећења обала водотока, поремећаја режима у реци или било каквог утицаја на квалитет воде. Река Дубница и Кладороба нису обухваћене оперативним планом одбране од поплава које спроводи ЈВП Србијаводе. Да се за планирани објекат поштује план одбране од поплава и да се у случају наиласка поплавног таласа усклади рад објекта са одлукама и саветима Општинског штаба за елементарне непогоде. Инвеститор мора да реши имовинско-правна питања у поступку издавања Акта о урбанистичким условима. Да се пројектном документацијом предвиди уређај за мерење и регистровање захваћене воде. Да се укрштање цевовода са водотоцима реши одговарајућим осигурањем цевовода, терена и корита водотока. Инвеститор треба да се обрати Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде – Републичкој дирекцији за воде, ради издавања водних услова.“

- **Телеком Србија АД**, услови под бројем 171-180891/2-2013 од 12.6.2013: „Телефонски прикључак фабрике за флаширање вода извести са MSAN-а Галовићи. Претплатничка петља од MSAN-а Галовићи до фабрике за флаширање вода износ и максимум 1 km, тако да задовољава критеријум телекомуникационе мреже нове генерације (Next Generation Network NGN) која треба да обезбеди широк спектар различитих сервиса. Од MSAN-а треба ископати ров дубине 0,8 m и у њему положити телекомуникациони кабл типа ТК 59 DSL(30) GM одговарајућег капацитета и дужине. Поред кабла положити и оптичку цев PE пречника 40 mm у коју би се касније удубио оптички кабл. Кабл типа ТК 59 DSL(30) GM завршити у ИТО орману који треба уградити у приземљу објекта, на месту где ће се према пројекту телефонске инсталације налазити унутрашња телефонска концентрација. У изводни орман уградити раставне NT реглете кат. 5 типа "CRONE" и на њима завршити инсталације. ИТО орман треба уземљити применом посебног уземљивача максималног отпора уземљења: $530Q$ у односу на громобранско и ББ уземљење. Потребно је планирати по минимум две парице за сваку стамбену јединицу и три парице за сваку пословну јединицу.“
- **Општинска управа Косјерић**, Служба за урбанизам и инфраструктуру, информација о локацији за градњу некатегорисаног пута, под бројем 353-81/12-02 од 8.4.2011: „некатегорисани пут за средње тешко оптерећење, ширина коловоза 4m + две банке по 1m (укупно 6m), од скретања са десне стране општинског пута I реда Косјерић – Радановци код ТС 10/4 kV Дубница (Марићи) до потока Дубница (Бањица), у дужини од 1.200m.“ Треба имати у виду да се, сходно новој регулативи, овај пут не може сматрати некатегорисаним, него се мора категорисати као приступни локални пут ПП-Л (Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, Сл. Гласник РС 50/2011), те ћемо га тако и посматрати.
- Подаци о заштићеним културним добрима, као и подаци о условима Министарства одбране, преузети су из ППЈЛС Косјерић: у обухвату плана нема заштићених културних добара; у западном делу обухвата пут пролази кроз заштићену шуму, док је остатак у зони пољопривредних делатности и обичних шума. Министарство одбране нема посебних захтева на обухваћеном простору.
- **Завод за заштиту природе Србије**, решење о условима заштите природе број 020-2606/3 од 27.12.2013:
 - 1) План детаљне регулације који обухвата погон за флаширање мин. воде (објекат и приступне саобраћајнице) извести само у простору дефинисаном у границама које су назначене у приложеној документацији – ово се не може прихватити јер је на основу примедби грађана комисија за планове одредила да се обухват прошири и на парцелу 677/1 КО Дубница.
 - 2) При пројектовању радова предвидети таква решења и мере који ће обезбедити услове за очување земљишта, површинских и подземних вода.
 - 3) Пројектовани радови морају бити на земљишту за које су регулисани имовинско-правни односи.
 - 4) Планом мора бити прецизно дефинисана целокупна зона која ће бити обухваћена радовима, како би се предвидело њено уређење на начин којим ће се у потпуности обезбедити функција објеката, а истовремено заштитити остатак простора од негативних утицаја.

- 5) Саставни део инвестиционо-техничке документације треба да буде и део који се односи на организацију градилишта (са јасно прецизираним локацијама за депоније материјала, пролазак и паркирање механизације и сл.) како грађевински радови не би оставили последице на околни простор.
- 6) Планом обезбедити несметан приступ објектима (приступне саобраћајнице).
- 7) Предвидети изградњу одговарајућег броја паркинг места за запослене и посетиоце. Избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина.
- 8) Планом искључити могућност отварања позајмишта или каменолома геолошког грађевинског материјала.
- 9) Комунални и други отпад настао током радова, сакупљати на одговарајући начин, а потом депоновати на место које одреди надлежна комунална служба.
- 10) Искључити могућност формирања одлагалишта вишка материјала у и уз водотоке, повремене токове и јаруге или изворе.
- 11) Уколико на предметном подручју постоје дивље депоније, планом искључити могућност њиховог затрпавања – постојећи отпад се мора уклонити, а локација санирати и уредити.
- 12) Потребно је предвидети све мере како би се током извођења радова спречило изливање горива, мазива и других штетних и опасних материја.
- 13) Током извођења радова ниво буке и аерозагађења не сме прећи дозвољене граничне вредности.
- 14) Планом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да, уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералогско-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе, је извођач дужан да обавести Министарство енергетике, развоја и животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
- 15) Планом предвидети да количине подземних вода које буду одређене као експлоатационе резерве морају бити оверене од стране надлежних институција.
- 16) Предвидети да се планирана експлоатација подземних вода може вршити само у оквиру експлоатационих резерви.
- 17) Планом предвидети да уколико током експлоатације дође до опадања издашности, експлоатацију обуставити пре уласка у статичке резерве.
- 18) Планом предвидети да је у ексцесним случајевима дозвољена експлоатација у оквиру динамичких резерви.
- 19) Предвидети да извориште мора бити са успостављеним зонама санитарне заштите уређено према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.
- 20) Предвидети формирање заштитног зеленог појаса (од листопадних и четинарских врста, спратне конструкције, почев од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње) око погона како би се физички одвојио од пута и насеља – ово је већ предвиђено урбанистичким пројектом.
- 21) Све манипулативне површине морају бити асфалтиране, а слободне озелењене. Њихово редовно одржавање у оквиру комплекса је обавезно.

- 22) Планом предвидети да складиштење сировина, амбалаже и готових производа буде организовано искључиво у оквиру објекта.
- 23) Кроз обраду пројектне документације посебну пажњу посветити мерама заштите у случају акцидентних ситуација. Предвидети решења којима се обезбеђују неопходни услови за брзу и ефикасну противпожарну заштиту (противпожарни пут, хидрантска мрежа и сл.).
- 24) Предвидети свакодневно праћење квалитета воде, односно редовно вршење минеролошких, хемијских и биолошких анализа, које морају бити доступне надлежним институцијама.

У оквиру предметног подручја нема заштићених природних добара, нити међународно признатих подручја, а планирани радови нису у супротности са донетим прописима и документима из области заштите природе.

- **ЈКП Елан**, Косјерић, потврда бр. 455-02/2013 од 17.6.2013. да у зони фабрике и бунара на постоји јавна ВК мрежа и да се исти не налазе у зони санитарне заштите извора које користи ЈКП Елан;
- **Министарство здравља Републике Србије**, решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта „Бањица“, под бројем 530-01-463/2013-10 од 18.2.2014.

Б.1.4. Процена развојних могућности

Подаци о локацији:

У оквиру обухвата плана налази се бушотина са минералном водом, што отвара могућност изградње садржаја који би користили ту воду: фабрике за флаширање воде или бањског лечилишта (у виду етно села). Остале могућности коришћења земљишта биле би сточарство или шумарство, као и евентуални развој сеоског туризма, пошто је вода бањског типа.

Демографски подаци:

Галовићи, као и већина села у Србији, бележи сталан пад становништва од половине 20. века. Према попису из 2011. године, у селу живи 209 становника, од чега је њих 164 пунолетно. Просечна старост становништва износи 43,5 година за мушкарце, а 48,6 година за жене. По попису из 2002. године у селу је живело 267 становника, што значи да је за неких девет година број смањен за 58 становника, или више од 20%.

Дубница је по броју становника дупло мања од Галовића (101), а трендови су слични – број опада почев од половине прошлог века. У односу на попис из 2002, број становника је смањен за читавих 29%.

Саобраћајна повезаност:

Као што је већ речено, локација фабрике је повезана приступним локалним путем са сабирним локалним путем Косјерић – Радановци. Тај пут се у Косјерићу спаја са путем М21 (Е761) који води према Дивчибарама и Ваљево, односно Пожеги и Ужицу.

Тло:

Земљиште је брдовито, као и већи део простора обронака Повлена. Просечна надморска висина у обухвату плана је 500 мнв. Тло је плодно и дубоко, понегде склоно клизању, због чега је у кругу фабрике морало да се санира клизиште.

У једном делу трасе пута је насуто проширење путног земљишта, за шта је искоришћен материјал добијен рушењем старе фабричке хале. Овај материјал се састоји од комада бетона и гас-бетона. Власници фабрике би требало да ангажују некога ко је стручан да процени да ли оваква депонија материјала може имати утицаја на хемијски садржај подземних и атмосферских вода у околини, као и утицај на поремећај стабилности подлоге на местима насипања.

Растиње:

У шумама су заступљена листопадна стабла, а црногорице готово да нема. У пољопривредној реону заступљене су ливаде, њиве и воћњаци.

Воде:

Површински водотокови постоје у оквиру обухваћеног подручја. Најзначајнији је Дубнички поток који у приближном правцу северозапад-југоисток тече у непосредној близини изворишта минералне воде.

На парцели 677/1 КО Дубница налази се извор – каптажа Бањици; на парцели 677/3 налази се шахт Бањици, а на парцели 219/1 КО Галовићи (потес Доња Вукобара) налази се бунар ИЕБКос-2. Минерална вода која се црпи из овог бунара је повезана са каптажом Бањици, хидрокарбонатно-калцијумско-магнезијумског је типа, са ниским садржајем растворивих минералних материја, температуре 24,7-25,7°C, максималног капацитета 15,3 л/сек, погодна за флаширање.

Процена:

На основу свега наведеног, може се закључити следеће:

1. Било би добро да се искористе могућности за експлоатацију минералне воде, чиме би се побољшали економски чиниоци како самог насеља, тако и шире околине. Економски напредак би сасвим сигурно поправио демографску слику и демографска кретања у околини.
2. У простору обухвата плана може се направити погон за флаширање воде, у складу са већ усвојеним урбанистичким пројектом. Такође се може разматрати могућност развоја сеоског туризма у околним домаћинствима у коме би могли бити организовани разни спортови, попут: јахања, брдског бициклизма, шетања и сл. Како је присутна минерална вода погодна за третман разних обољења (испијањем), може се поред флаширања користити и за испијање у оквиру насеља, за шта би требало уредити посебан простор.
3. Потребно је посебну пажњу обратити на спречавање ерозије тла; један део проблема ће свакако бити решен уређењем корита Дубничког потока, а по стрмим падинама брда требало би предвидети садњу дрвећа, најбоље оног које већ успешно расте у околини.
4. Планом предвидети градњу локалног пута који ће омогућити приступ теретним и ватрогасним возилима до фабрике. Пут треба да буде са асфалтним застором, а

коловоз квалитетан, са добро уваљаном подлогом. Уређење путева ће у сваком погледу допринети развоју шире околине.

За потребе експлоатације минералне воде, је, сходно мишљењу ЈВП „Србијаводе“ у поступку издавања водних услова, потребно у фази израде пројектне документације прибавити водне услове од надлежног Министарства, а након добијања грађевинске дозволе и изградње објекта прибавити и остале сагласности и одговарајућу дозволу од ЈВП „Србијаводе“.

Б.1.5. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Главни циљеви уређења простора обухваћеног планом проистичу из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић, затеченог стања локације и поменутих развојних могућности и потреба, што захтева осмишљавање садржаја који би омогућио запошљавање извесног броја становништва из околине, чиме би се побољшао животни стандард тих људи, те би им се омогућило да остану да живе на овом простору (не само у Галовићима, него и у околним селима). Истовремено би се повећао приход села и општине, што би довело до последичних позитивних финансијских ефеката. Уз развој је неопходно заштитити животну средину и предвидети садржаје и технолошке процесе који је не би деградирани, већ, ако је могуће, и побољшали.

Због потребе да се извориште заштити, најпогодније би било у простору шире заштите изворишта прећи на органску пољопривредну производњу, организовати сеоски или ловни туризам, у чему би мештанима требало да помогне саветима и пројектима локална заједница, у свему према захтевима који су изнети у „Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта „Бањица“ (бунар ИЕБКос-2)“ и према Правилнику о зонама санитарне заштите („Сл. Гласник РС“ 92/2008).

Б.1.6. Концепција и пропозиције развоја, заштите и уређења простора

Б.1.6.3. Трасе, коридори и инфраструктура

Преко парцеле 219/1 пролази далоковод високог напона 220kV број 204, Бајина Башта – Ваљево, због чега је израђен „Елаборат одређивања сигурносних висина и сигурносне удаљености од високонапонског далековода који пролази преко објекта или му се приближава на удаљености до 25m“, на који је добијена сагласност од надлежног ЈП „Електроуређе Србије“. Елаборатом је показано да се на парцели може подићи планирана фабрика.

Пројектом подземног вода и трафостанице 10kV предвиђено је напајање електричном енергијом фабрике, а трафостаница је саграђена у складу са пројектом. Траса вода је уцртана на одговарајућем графичком листу и она прати планирани пут.

Све интерне саобраћајнице у оквиру фабричког круга су обрађене урбанистичким пројектом, у складу са потребама привођења простора намени. Завршна обрада, ширина и остала својства интерних саобраћајница дефинисана су у оквиру тог пројекта.

Све фекалне отпадне воде у зони Б морају бити прерађене у одговарајућим системима, пре испуштања у природу. У зони В се фекалне отпадне воде морају испуштати у водонепропусне септичке јаме чији капацитет мора бити прорачунат на основу планираних садржаја, а које се морају празнити у предвиђеним временским раздобљима, што је минимално прихватљиво решење; препоручљиво решење је коришћење система за ферментацију фекалија и њихову активну прераду и пречишћавање.

Индустријске отпадне воде из погона за флаширање могу се испуштати у природу као површинске уколико у њима нема штетних састојака преко законом дозвољених износа.

Уколико то није случај, мора се изградити постројење за њихово пречишћавање и неутрализацију.

Снабдевање фабрике питком водом вршиће се из бунара ИЕБКос-2, а снабдевање домаћинства у зони В као и до сада – из локалног водовода. Део воде из бунара ИЕБКос-2 користиће се и за напајање јавне чесме у бањском парку.

Фиксна телефонија се у свему има повезати сходно условима ЈП Телеком Србија.

Б.1.6.4. Општи циљеви израде плана

С обзиром на прикупљене податке, услове и захтеве наручиоца плана, прецизирани су следећи појединачни циљеви:

- редефинисање траса локалних путева, ради добијања одговарајуће саобраћајне везе фабрике за флаширање воде и суседних домаћинства са локалним путем Косјерић – Радановци;
- редефинисање намене неких површина у обухвату плана, сходно уоченим могућностима, потребама и особинама;
- дефинисање површина водотокова које нису биле евидентирание као такве, иако постоје.

Б.2. ПЛАНСКИ ДЕО

Б.2.1. Правила уређења

1) Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом

Циљ овог плана је да предметни простор уреди на начин којим се промена намене неких његових делова неће негативно одразити на околину, уз истовремено омогућавање несметаног функционисања нових и задржаних садржаја. Како је већина околног земљишта намењена пољопривреди, то је неопходно у новопланираним садржајима обезбедити услове који неће негативно утицати пре свега на животну средину.

С обзиром на то да су главна промена намене површина везане за експлоатацију минералних вода, то је планом предвиђено да се, у том циљу, оформе нове целине које ће то омогућити.

Предметни простор је такав да је у њему потребно организовање површина јавне намене (уз већ поменути јавну саобраћајницу, приступни локални пут), сходно потребама заједнице за слободним приступом минералној води.

Планиране намене површина су, онако како је приказано на графичком листу 3:

- јавне саобраћајне површине (локални и некатегорисани путеви),
- јавне површине других намена (бањски парк),
- остале површине у грађевинском реону (индустрија, пољопривредна домаћинства, приступни путеви),

- пољопривредне површине (пољопривредно земљиште, шуме, заштићене шуме),
- водотокови,
- заштитно зеленило око изворишта.

Осим јавних саобраћајница, на основу овога су у плану дефинисане следеће зоне:

А) Бањски парк: који се налази са друге стране Дубничког потока, у односу на бунар ИЕБКос-2.

Б) Индустија: простор на источном делу обухвата плана, у коме је планирана фабрика за флаширање воде са пратећим садржајима (канцеларије, складишта, системи за обраду воде, системи за прераду отпадних вода итд), површине око 186 а (што обухвата КП бр. 219/1 КО Галовићи у целини) и простор који би се добио од делова парцела 677/2 и 677/3 КО Дубница, а који би био намењен за евентуално проширење фабрике или за паркирање возила запослених. Уређење евентуалног проширења фабрике на за то предвиђене делове парцела 677/2 и 677/3 КО Дубница мора се спровести на основу урбанистичког пројекта.

В) Зона пољопривредних домаћинстава: у свему према правилима из ППЈЛС Косјерић;

Г) Зона заштићених шума у којој је забрањена градња;

Д) Зона непосредне заштите изворишта/бунара: у којој је забрањена градња, осим објекта самог бунара, за шта је потребно прибавити одговарајуће сагласности и дозволе на основу важеће пројектне документације. Ове зоне су тачкасто распоређене и дефинисане положајем изворишта/бунара, са минималном површином која је прописна Правилником о зонама санитарне заштите.

За сав остали простор треба задржати досадашњу намену, што значи да би он остао као и до сада пољопривредно земљиште, које обухвата шуме, воћњаке, повртњаке, ливаде и њиве, а корито Дубничког потока (који спада у водно земљиште) је редефинисано на основу снимљеног стања.

У свим зонама је потребно посебну пажњу посветити озелењавању, а тамо где је дозвољена градња, и уклапању грађевина и партерног уређења у природно окружење.

2) Урбанистички и друге услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

Једина зона која је јавне намене у обухвату плана је зона А, а у њој није предвиђена градња архитектонских објеката, осим евентуалних надстрешница или тремова за привремен боравак људи. Уређење овог бањског парка мора се спровести на основу урбанистичког пројекта.

Јавне саобраћајне површине су локални пут Косјерић – Радановци, који се налази на западном делу обухвата плана и чија измена није предмет плана, и локални приступни пут који спаја поменути локални пут са извориштем Бањица у Галовићима. Како је реконструкција овог локалног пута један од главних циљева овог плана, то је, на основу пројекта пута и услова за његову изградњу које је издала Општинска управа Косјерић, Служба за урбанизам и инфраструктуру, под бројем 353-81/12-02, са највећом могућом тачношћу одређена нова траса овог пута, његова регулација и потребно заузеће земљишта. Веза нове трасе пута са његовим деловима који остају ван обухвата направљена је тако да се ти делови могу и даље неометано користити, а делови старе трасе који више неће бити коришћени као пут, промениће намену сходно преовлађујућој намени околног простора.

Јавна саобраћајница (локални приступни пут) планирана је сходно правилима из важећих планских докумената вишег реда, као и позитивних законских и подзаконских аката, услова које је издала надлежна служба и на основу идејног пројекта, како би се, осим коловоза у виду имала и ножица пута.

Условима је дата регулациона ширина пута од 6 метара (4 метра за коловоз и по 1 метар са сваке стране за банке), али због потреба нивелације терена, изградње путне ножице и канала за одводњавање, усвојена је регулациона линија према идејном пројекту пута.

Планом није предвиђена значајна измена инфраструктурне мреже, изван оне која је већ предвиђена одговарајућим условима јавних предузећа, с обзиром на то да није предвиђено ни значајно проширење грађевинског подручја осим оног које је већ опремљено инфраструктуром. Једино значајно проширење инфраструктурних мрежа је у области електроенергетских система, где је планирано да се у оквиру нове трасе локалног пута постави подземни кабл од 10kV, за напајање трафо станице у кругу фабрике.

У профилу јавних саобраћајница нису предвиђена стајалишта за јавни превоз, јер исти није ни планиран. Такође, нису предвиђене ни пешачке или бицикличке стазе, с обзиром да је планирани интензитет саобраћаја на путу прилично мали.

3) Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

С обзиром на то да је локација на којој је фабрика већ опремљена, а да се друге локације на којима се може градити наслањају на нови пут, то ће завршетком градње пута бити сасвим довољна опремљеност суседних парцела да би се на њима могло градити. Постојеће инфраструктурне мреже су сасвим довољне за неометано коришћење овог земљишта у планираном обиму.

4) Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Како је већ речено у простору нема евидентираних природних и непокретних културних добара.

Заштиту животне средине, живота и здравља људи треба спровести у свему према условима Завода за заштиту природе који су већ наведени у овом тексту.

У околини извора, предвиђено је формирање заштитног зеленила око изворишта (у склопу зона непосредне заштите), у свему према условима ЈВП Србијаводе, на деловима КП бр. 677/2 и 677/3 КО Дубница, југозападно од потока који туда протиче.

Заштиту изворишта од евентуалних загађења треба спровести у свему према ономе што је написано у Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта „Бањица“, стр. 49-65, а који је саставни део овог Плана детаљне регулације.

5) Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Приликом уређења бањског парка неопходно је водити рачуна о могућности приступа особама са инвалидитетом, те предвидети одговарајуће рампе за колица и предузети друге законом прописане мере како би им се омогућило несметано самостално кретање.

6) Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова у складу са посебним законом

У обухвату плана нема евидентираних таквих објеката.

7) Мере енергетске ефикасности изградње

Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) су тачно прописана минимална својства која морају задовољити нове или реконструисане зграде у погледу енергетске ефикасности. Осим ових својстава, планом се захтева да се приликом оријентације нових објеката обавезно води рачуна о странама света и пројектовању које уважава природни ритам кретања сунца, као и да се води рачуна о засењивању (од) других објеката, како би се омогућили што је могуће већи соларни добици у зимском добу.

Приликом енергетске санације објеката морају се задовољити минимални коефицијенти топлотне проводљивости који су прописани наведеним правилником. Код уградње нове столарије посебно водити рачуна да столарија буде квалитетна и да сви прозори имају ролетне са термичком испуном.

8) Грађевинске линије

Приказане су грађевинске линије само у грађевинском реону и то искључиво грађевинске линије према јавном земљишту (саобраћајницама и водотоковима). Бочне грађевинске линије (према другим парцелама) се усвајају на следећи начин: према граници која је оријентисана ка северу ($\pm 45^\circ$) оне су на 2,5 m од границе. Према границама парцела оријентисаним ка другим странама света, оне су на 1,5 m од границе. На парцелама на којима није дозвољена градња нису приказане грађевинске линије. Једини изузетак су објекти бунара и заштите изворишта, који се могу налазити и изван грађевинске линије.

9) Опис детаљне намене површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Намена	Садашња П	Планирана П	Промена	Удео (%)
Путеви	84,69	167,15	82,46	15,93
Приступни пут у приватном власништву	0,00	1,37	1,37	0,13
Поток	13,75	15,57	1,82	1,48
Пољопривредно земљиште	448,81	323,74	-125,07	30,85
Заштићене шуме	0,00	37,06	37,06	3,53
Шуме	253,36	202,19	-51,17	19,27
Бањски парк	0,00	10,63	10,63	1,01
Зеленило око непосредних зона заштите изворишта	0,00	16,11	16,11	1,53
Пољопривредна домаћинства	65,17	69,00	3,83	6,57
Индустрија	183,68	206,64	22,96	19,69
	1049,46	1049,46	0,00	100,00

* Све површине у арима.

10) Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

На месту приказаном на графичком листу бр. 3, на КП бр. 221 КО Галовићи, предвиђено је да се формира мали бањски парк, како би мештани и посетиоци могли да уживају у благодетима минералне воде. Уређење овог парка може се извршити на основу одговарајућег урбанистичког пројекта.

За потребе новог пута ће бити потребно извластити делове КП бр. 675, 676, 677/2, 677/3, 678, 796/1, 797, 798/1, 798/2, 798/3, 824, 825, 826 и 827 КО Дубница, као и делове КП бр. 221, 225, 226, 233, 234, 259, 260, 261, 263 и 1524 КО Галовићи. Делови старог пута (КП бр. 1524 КО Галовићи) ће променити намену и постати део осталог земљишта, сходно овом плану.

Због потребе да се утврди тачна траса Дубничког потока на КП бр. 1517, њој ће бити придодати део КП бр. 219/1 КО Галовићи, а у КО Дубница ће од делова КП бр. 677/1, 677/2 и 677/3 бити формирана нова парцела за водно земљиште потока.

За потребе промене намене земљишта у складу са овим планом неопходно је урадити одговарајуће пројекте парцелације и препарцелације.

11) Очекивани ефекти планирања

Повећане су површине за путеве (око 50%), индустрију (око 10%) и зеленило (око 5%), површине за пољопривредна домаћинства су незнатно промењене, као и површине Дубничког потока (због регулације), док је

површина пољоприведног земљишта смањена, јер траса пута највећим делом пролази кроз ово земљиште.

Планирана намена површина би требало да омогући евентуално проширење фабрике воде због проширења производних или складишних капацитета, и као проширење за потребе паркирања возила запослених, што је захтевано условима Завода за заштиту природе.

Увођење заштићених шума, сходно ППЈАС Косјерић, требало би да доведе до: „Циљеви управљања шумама се деле на опште и посебне. Општи циљеви управљања шумама одређени су чланом 2. став 1. Закона о шумама: „Шуме као добро од општег интереса, морају да се одржавају, обнављају и користе тако да се очува и повећа њихова вредност и општекорисне функције, обезбеди трајност, заштита и стално повећање прираста и приноса.“ Општи циљеви управљања односе се на све шуме, без обзира на власнике или тренутног корисника и представљају општу обавезујућу норму при планирању управљања свим шумама. У складу са Законом о шумама дефинисани су следећи општи циљеви:

- трајност и стално повећање приноса и производње засновано на сталном повећању и побољшању прираста
- максимална производња дрвне запремине
- очување и повећање вредности шума
- економичност и рентабилност у управљању шумама
- развијање и јачање општих корисних функција шума
- очување и поправљање производног потенцијала земљишта под шумама
- стално одржавање и подизање нових шума на свим површинама на којима треба да постоје

У шумама заштитног карактера поред наведених циљева, треба посебно нагласити и општи циљ да се земљиште заштити од ерозионих процеса, кроз повећање обраста и склопа шума. Постављени циљеви управљања оствариће се кроз одржавање и унапређење свих функција шума као што су: очување природних вредности, јачање хидролошких, антиерозионих, климатских, здравствених, туристичко-рекреативних, ловнопривредних и других функција шума. У датим условима станишта треба тежити максималној производњи дрвета најбољег квалитета. Пред субјекте који управљају шумама поставља се задатак довођења шума у оптимално стање, ради максималног коришћења свих њених функција. Треба обезбедити да се узгојним мерама утиче на повећање производње дрвне запремине, побољшање квалитета и структуре сортимената. Инвестицијама у техничку опрему треба обезбедити побољшање услова привређивања и акумулације средстава. Спровођењем интензивнијег управљања обезбедиће се јачање производног потенцијала земљишта и најповољније деловање шуме на станиште, као и побољшање заштитно-регулаторних и културних функција шума.“

Планирана реконструкција локалног пута са проширењем путног појаса обезбедиће квалитетну и трајну саобраћајну везу фабрике и околних сеоских

домаћинства са локалним путем, што ће погодвати развоју пољопривреде, али и евентуалног бањског туризма.

12) Локације за које је обавезно расписивање јавних архитектонских конкурса

Није обавезно расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса, али их инвеститори могу расписати уколико за тим имају потребу.

13) Остали елементи значајни за спровођење плана детаљне регулације

Наведеним правилима уређења обухваћена су сва ограничења и смернице за уређење простора које овај план предвиђа, а за све остале параметре треба користити вредности и правила која прописују важећи законски и подзаконски акти.

Б.2.2. Правила грађења

Као што је и елаборатом о раном јавном увиду предвиђено, циљ израде овог плана детаљне регулације је омогућавање градње планираних садржаја, уз уважавање у међувремену насталих промена у простору.

Б.2.2.1. Правила грађења по зонама

Зона А	Бањски парк
<i>Коефицијент заузетости</i>	До 10%
<i>Индекс изграђености</i>	До 0,1
<i>Највећа дозвољена спратност</i>	Пр
<i>Технолошке и саобраћајне површине</i>	До 20%
<i>Зелене површине</i>	Најмање 70%
<i>Број паркинг места</i>	Паркирање у оквиру новог пута, одакле је и приступ.
<i>Слободни простори</i>	Озелењени. Инсистирати на садњи жбуња и дрвећа.
<i>Положај објеката</i>	Слободностојећи.
<i>Ванредне ситуације (склоништа, противпожарна заштита и сл.)</i>	Нису планирани.
<i>Намена и врста објеката који се могу градити</i>	Надстрешница, трем или слични објекти који нису намењени сталном боравку људи.
<i>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</i>	Читава зона је једна парцела.
<i>Минимална површина грађевинске парцеле</i>	Читава зона је једна парцела.
<i>Максимална површина грађевинске парцеле</i>	Читава зона је једна парцела.
<i>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</i>	Објекти могу бити слободно позиционирани у оквиру одређеном грађевинским линијама.
<i>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</i>	Искључиво исти тип објеката, уколико је могуће да их буде више, а да се задовоље остали параметри.
<i>Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре</i>	Према условима јавних предузећа која газдују одговарајућим мрежама.
<i>Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката</i>	Нема постојећих објеката које је потребно реконструисати.
<i>Правила за архитектонско обликовање објеката</i>	Аутори имају потпуну слободу.
<i>Инжењерскогеолошки услови за изградњу</i>	Нема посебних услова.

<i>објеката</i>	
<i>Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса</i>	За читаву зону је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Зона Б	Индустрија
<i>Коефицијент заузетости</i>	До 40%
<i>Индекс изграђености</i>	До 0,8
<i>Највећа дозвољена спратност</i>	Пр+3+Пк
<i>Технолошке и саобраћајне површине</i>	До 70%; Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила.
<i>Зелене површине</i>	Најмање 30%
<i>Број паркинг места</i>	Паркирање у оквиру парцеле, или на посебној површини за паркирање у близини фабрике, по једно паркинг место на сваких 200m ² корисне површине објекта.
<i>Слободни простори</i>	Озелењени. Инсистирати на садњи жбуња и дрвећа где год је то могуће, а поготово на делу земљишта који је склон клизању. Садњу растиња обавити уз обавезан стручни надзор, како би се одабрале врсте дрвећа које ће додатно стабилизovati земљиште. Са јужне стране фабрике садити претежно листопадно дрвеће.
<i>Положај објеката</i>	Слободностојећи.
<i>Ванредне ситуације (склоништа, противпожарна заштита и сл.)</i>	Склоништа нису планирана, а противпожарну заштиту треба спровести према важећим законским актима.
<i>Намена и врста објеката који се могу градити</i>	Индустријске хале и пратећи објекти у функцији основне намене – флаширања минералне воде.
<i>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</i>	Минимална ширина фронта је 15m.
<i>Минимална површина грађ. парцеле</i>	400m ²

Максимална површина грађевинске парцеле	Није ограничена.
Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Објекти могу бити слободно позиционирани у оквиру одређеном грађевинским линијама.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Искључиво објекти у функцији основне намене (флаширања минералне воде).
Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре	Према условима јавних предузећа која газдују одговарајућим мрежама; све отпадне воде (фекалне, индустријске, атмосферске) потребно је на одговарајући начин прерадити и неутрализовати пре испуштања у природу.
Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	Нема постојећих објеката које је потребно реконструисати.
Правила за архитектонско обликовање објеката	Аутори имају потпуну слободу.
Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката	Због могућности клизања земљишта неопходно је пре било какве градње обавити истражне радње и направити елаборат геомеханичких својстава тла.
Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	За читаву зону је обавезна израда урбанистичког пројекта пре сваке нове градње. Препарцелација и парцелација могу се слободно обављати у складу са наведеним параметрима.

Зона В	Пољопривредна домаћинства
Коефицијент заузетости	До 30%
Индекс изграђености	До 0,6
Највећа дозвољена спратност	Пр+2+Пк
Технолошке и саобраћајне површине	До 15%
Зелене површине	Најмање 60%
Број паркинг места	Паркирање у оквиру парцеле – 1 паркинг место за сваку стамбену јединицу, а за стамбене јединице веће од 100м ² по једно место на сваких 100м ² корисне површине. Приступ са новог пута и других локалних путева.
Слободни простори	Озелењени. Инсистирати на садњи жбуња и дрвећа где год је то могуће. Приликом избора врста стабала водити

	рачуна о странама света: са јужне стране кућа садити листопадно растиње, а са северне зимзелено.
<i>Положај објеката</i>	Слободностојећи.
<i>Ванредне ситуације (склоништа, противпожарна заштита и сл.)</i>	Склоништа нису планирана, а противпожарну заштиту треба спровести према важећим законским актима. Уколико се у домаћинствима налазе објекти за чување сена или других лако запаљивих материја, неопходно је уредити прилаз до таквих објеката за ватрогасна возила.
<i>Намена и врста објеката који се могу градити</i>	Становање и друге намене у функцији пољопривреде и сеоски туризам. Могу се правити и други објекти сличних габарита за обављање трговинских или услужних делатности.
<i>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</i>	Минимална ширина фронта је 12m.
<i>Минимална површина грађевинске парцеле</i>	800m ²
<i>Максимална површина грађевинске парцеле</i>	Није ограничена.
<i>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</i>	Објекти могу бити слободно позиционирани у оквиру одређеном грађевинским линијама; минимално одстојање објеката од граница парцеле према суседима је 2,5m.
<i>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</i>	Становање и друге намене у функцији пољопривреде и сеоски туризам. Могу се правити и други објекти сличних габарита за обављање трговинских или услужних делатности, уколико су задовољени остали плански параметри.
<i>Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре</i>	Према условима јавних предузећа која газдују одговарајућим мрежама; све отпадне воде (фекалне, индустријске, атмосферске) потребно је на одговарајући начин прерадити и неутрализовати пре испуштања у природу.
<i>Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката</i>	Нема посебних правила.
<i>Правила за архитектонско обликовање објеката</i>	Аутори имају потпуну слободу.

Инжењерскогеолошки услови за изградњу објекта	Нема посебних услова.
Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	Израда урбанистичких пројеката није потребна, осим у случају потребе за градњом насеља сеоског туризма са више од три смештајне јединице. Препарцелација и парцелација могу се слободно обављати у складу са наведеним параметрима.

Зона Д	Зеленило око зона непосредне заштите изворишта
Коефицијент заузетости	До 10%
Индекс изграђености	До 0,1
Највећа дозвољена спратност	Пр
Технолошке и саобраћајне површине	10%
Зелене површине	Најмање 60%
Број паркинг места	Забрањен приступ возилима, осим возилима која служе за одржавање изворишта.
Слободни простори	Затрављени. Искључиво растиње с плитким кореном.
Положај објекта	Слободностојећи.
Ванредне ситуације (склоништа, противпожарна заштита и сл.)	Склоништа нису планирана, а противпожарна заштита није потребна.
Намена и врста објекта који се могу градити	Искључиво кућице за заштиту изворишта/бунара.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Нема посебних услова.
Минимална површина грађевинске парцеле	100м ²
Максимална површина грађевинске парцеле	Није ограничена.
Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	Објекти могу бити слободно позиционирани у оквиру одређеном грађевинским линијама или и ван њих, уколико је неопходно; минимално одстојање објекта од граница парцеле према суседима је 3m.
Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	Искључиво објекти који су у вези са експлоатацијом воде. Објекти на истој парцели морају бити изван непосредне зоне заштите.
Услови за прикључење објекта на мрежу	Према условима јавних предузећа која

<i>комуналне инфраструктуре</i>	газдују одговарајућим мрежама.
<i>Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката</i>	Нема посебних правила – уколико у зони непосредне заштите постоје објекти који нису у функцији самог извора, морају се уклонити.
<i>Правила за архитектонско обликовање објеката</i>	Аутори имају потпуну слободу.
<i>Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката</i>	Нема посебних услова.
<i>Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса</i>	Израда урбанистичких пројеката није потребна. Препарцелација и парцелација могу се слободно обављати у складу са наведеним параметрима.

У осталим зонама градња није дозвољена.

Зона зеленила око непосредне заштите изворишта је предвиђена како би се истакла важност заштите изворишта од негативних утицаја и у њој није предвиђена градња никаквих објеката осим самих објеката бунара, због чије су специфичности дата правила градње за саме водозаштитне објекте која важе у њима.

Овим правилима градње не ограничава се уметнички и инжењерски приступ у обликовању зграда и архитектура оставља потпуна слобода у сваком погледу, осим у горе наведеним правилима, као и у избору боја: строго су забрањене интензивне и дречаве боје (осим на детаљима фасада). Није дозвољено бојити фасаде у плаво, розе, љубичасто, циклама, тиркизно или бордо, осим на малим површинама (до 10% фасаде).

Дозвољене су све врсте облика кровова и кровних покривача, не треба искључити ни равне или у благом нагибу озелењене кровове, поготово код објеката мање спратности.

Све друге врсте градње ван оних које су у функцији садржаја предвиђених овим планом су забрањене. Није дозвољена градња садржаја који би буком, загађењем или на други начин ометали основну функцију (нпр. бензинске пумпе, аутосервиси и слично). Све производне или услужне делатности које би се обављале у склопу основне функције пољопривредних домаћинстава морају бити такве да ни на који начин не нарушавају природну средину и не смеју имати утицаја на подземне воде.

Без обзира да ли се ради о новој градњи или о реконструкцији, неопходно је да сви објекти који се налазе у зонама заштите изворишта буду тако направљени да ни на који начин не угрожавају извориште загађењем. Заштиту изворишта од евентуалних загађења спровести у свему према ономе што је написано у Елаборату о зонама санитарне заштите изворишта „Бањица“, стр. 49-65, а који је саставни део овог Плана детаљне регулације.

Све пешачке и друге саобраћајне комуникације обавезно пројектовати и градити у складу са законским решењима којима се обезбеђује несметано кретање хендикепираним особама.

Колски приступ до свих грађевинских парцела мора бити са површина јавне намене – локалних путева, или са приступних саобраћајница у приватном власништву, које морају бити

одвојене као засебне парцеле. Уколико је приступ са пута, мора се водити рачуна о близини раскрснице, у ком случају улаз у парцелу мора бити постављен на највећој могућој удаљености од раскрснице. Приступ може бити и са интерних саобраћајница, уколико је власник парцеле исти као и власник парцеле на којој је интерна (приступна) саобраћајница, или уколико се уговором власници парцела тако споразумеју.

Б.2.2.2. Саобраћајне површине

Саобраћајнице у Плану детаљне регулације се раде на нивоу идејног решења. На основу података из Плана детаљне регулације треба урадити извођачке пројекте, а пре њих пројекте парцелације и препарцелације.

Хоризонтално решење – геометрију свих саобраћајница радити на основу срачунатих аналитичко-геодетских података и графичких прилога. Профили саобраћајница треба да буду у складу са условима из просторног плана општине. Коловоз пројектовати за тежак саобраћај. Попречне нагибе свих саобраћајних површина пројектовати тако да обезбеде добро одводњавање (у складу са усвојеним материјалима за завршну обраду); коловоз треба да има пад од средине према ивичњаку. Тротоари нису предвиђени, али су предвиђене банке.

Ширина коловоза мора бити најмање 4,0м, а пожељно је да буде и 6,0 (због услова противпожарне заштите).

Интерне саобраћајнице у оквиру фабрике пројектовати за рачунску брзину мању од 10 km/h са ширином коловоза од најмање 3,5м за једносмерне, односно 6,0м за двосмерне, са мешовитим (пешачко-колским) режимом саобраћаја.

Приступне, као и интерне саобраћајнице, пројектовати са подужним нагибом максимум 10% (за пожарна возила). Попречни нагиби коловоза и тротоара за све саобраћајнице износе 2% (највише 2,5%).

Попречни нагиби за паркинге треба да буду од 2 до 4%, а за манипулативне површине и платое покретни нагиб се креће од 0,5 до 4%.

Коловозна конструкција за све колске саобраћајнице је са застором од асфалта. Паркинге извести од растер бетонских блокова или од бехатон плоча и оивичити их бетонским ивичњацима 18/24 (20/7) cm уколико су поред зелене површине, а уколико су до тротоара онда бетонским или гранитним ивичњацима 20/24 (24/18) cm.

Све пешачке стазе и тротоаре обавезно пројектовати и градити у складу са законским решењима којима се обезбеђује несметано кретање хендикепираним особама.

Плановима овог реда обично нису дефинисане ножице усека и насипа, али су у овом плану предвиђене, на основу идејног пројекта пута. Потпорне конструкције предвидети само у случајевима када је угрожена стабилност саобраћајнице или постојећих објеката који су лоцирани у близини.

Коловозну конструкцију саобраћајница срачунати на основу ранга саобраћајнице, саобраћајног оптерећења за будући период и геолошко-геотехничког елабората, а према методи СРПС.У.Ц4.012. На основу ранга саобраћајница као и намене површина, може се препоручити да се приступне и интерне саобраћајнице срачунају за тешко еквивалентно саобраћајно оптерећење (возило за трафо станицу и пожарно возило, као и за камион са полуприколицом или приколицом).

Пре извођења саобраћајница извести сву потребну инфраструктуру која се налази у попречном профилу.

Са свих саобраћајних површина које су намењене паркирању возила неопходно је сакупити атмосферске воде и довести их у сепаратор уља и масти, како би се спречило загађење површинских и подземних вода угљоводоницима.

Б.2.2.3. Инфраструктурне мреже

Уопштено

Овим планом нису предвиђене значајне измене у односу на постојеће стање инфраструктурних мрежа. Како се ради о простору који је сеоски и претежно неизграђен, не постоје никакве јавне инфраструктурне мреже осим електроенергетске и телекомуникационе.

Сви планирани правци инфраструктурних мрежа само су начелни – тачан положај ће се одредити одговарајућим пројектима, у складу са постојећим стањем из катастра подземних водова и са правилима пројектовања за дате инсталације. Препоручено је да се за потребе подземних инсталација приликом градње саобраћајница поставе ПВЦ цеви или бетонски канали, са шахтама на потребним растојањима, како би се у случају поправки, додавања или измена инсталација, као и прикључивања, избегли радови који би могли да оштете коловоз.

Сва наведена правила дата су као смернице; она не могу и не треба да замене услове за пројектовање које ће издати надлежна јавна предузећа и установе.

Водовод

У обухвату плана нема јавног водовода. Приватни водовод постоји од бушотина са минералном водом до простора на коме је фабрика.

Приликом израде пројекта за фабрику, потребно је на одређеним местима поставити јавне противпожарне хидранте повезане на ову мрежу, а све у складу са важећим прописима. Предвидети уређаје за повећање притиска или резервоаре за потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законом. За потребе водовода користити искључиво цеви од пластичних материјала, осим за унутрашњу хидрантску мрежу.

Кишна (атмосферска) канализација

У саобраћајницама обухваћеним планом нема уличне инсталације кишне канализације, нити је иста планирана. Како се ради о локалним путевима, атмосферска вода се одводи каналима поред коловоза.

Све атмосферске воде са приступних саобраћајница и пешачких саобраћајница, као и са кровова зграда и других површина које нису озелењене, треба одвести на зелене површине; при чему се код одвођења воде са паркинга и платоа мора обезбедити одмашћивање атмосферских вода због могућег присуства моторног уља или нафтних деривата. Такође би било пожељено да се и вода са пута одведе у одмашћивач, уколико је такво нешто изводљиво.

Фекална канализација

У простору обухвата нема јавне мреже фекалне канализације. Због очувања природе неопходно је све фекалне воде одвести у прописно направљене **непропусне** резервоаре који ће се по потреби празнити, а најпожељније је уградити ферментационе системе за прераду фекалних вода.

Индустријске отпадне воде

Индустријска отпадна вода може се испуштати у ток потока уколико је претходно третирана и очишћена од свих хемикалија, сходно важећим прописима.

Електроенергетска (НН и ВН мрежа)

Задржана је мрежа која постоји у простору, а сва евентуална проширења мреже, њихове правце и услове даће надлежно јавно предузеће приликом издавања услова за градњу нових објеката, те сходно томе неће бити рађен прорачун потребних капацитета. Приликом вођења подземних водова неопходно је да исти иду испод површина јавне намене, да буду јасно означени и унети у катастар подземних инсталација (што важи и за све остале подземне водове).

Полагање каблова је предвиђено на прописним дубинама, а на местима преласка саобраћајница и дубље уз обавезно увлачење каблова у заштитне PVC цеви. Трасе каблова морају бити означене одговарајућим ознакама. При паралелном вођењу и укрштању каблова међусобно или са осталим врстама инсталација, водити рачуна о међусобном растојању и о механичкој заштити, у складу са важећим прописима.

Планирана је НН мрежа којом ће се електрична енергија водити од постојеће 10kV трафо станице до нове трафо станице у кругу фабрике.

Телекомуникациона мрежа

ЈП Телеком Србија је доставила своје услове којима се захтева да се фабрика повеже са МСАН Галовићи подземним телекомуникационим каблом типа ТК 59 ДСЛ(30) ГМ, а поред кабла треба поставити и оптичку цев ПЕ пречника 40mm, у коју би се касније удувао оптички кабл. Тачну трасу кабла одредити одговарајућим пројектом.

Б.2.2.4. Спровођење плана и етапност градње

Градња се може одвијати у етапама, сходно намерама инвеститора и динамици израде урбанистичких пројеката (тамо где се исти захтевају), односно пројеката парцелације/препарцелације. Откупљивање земљишта за јавне намене обављаће се оном динамиком којом се остало земљиште буде приводило намени, а у складу са расположивим средствима у општинском буџету.

Б.2.2.5. Урбанистичке мере заштите

Урбанистичке мере за заштиту животне средине

- За потребе израде Плана нису предвиђене никакве посебне мере за заштиту осим уобичајених мера за заштиту природне околине, јер их ова намена планиране изградње не условљава.
- Као најугрожавајући узрок нарушавања животне средине је непланска (стихијска) урбанизација. Доношењем овог Плана то ће се избећи. На локацији није дозвољена никаква изградња осим планиране, тако да се неће нарушити стање животне средине, испуштањем штетних гасова, неугодних мириса, прекомерне буке или на неки други начин.
- Приликом израде пројектне документације испоштовати сву одговарајућу законску регулативу.
- Једини проблем може бити чврст индустријски, резиденцијални или кухињски отпад, за шта је потребно пројектима предвидети одговарајуће контејнере. За третирање органског неопасног отпада најбоље је предвидети хумусне контејнере или простор за компостирање. Сви контејнери (осим посуда за компостирање) морају се налазити на

водонепропусним површинама, са којих се атмосферске воде морају водити до одмашћивача, а одатле до септичких јама. Кухињски отпад се може користити за исхрану животиња, индустријски отпад се мора односити на рециклажу или на одговарајућу депонију. Све посуде за отпад морају бити постављене тако да им се омогући приступ одговарајућим возилима за одвожење отпада. Тачан положај и број посуда мора бити одређен одговарајућим урбанистичким или главним пројектима.

Урбанистичке мере за заштиту од пожара

- Сви садржаји и објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона о заштити од пожара (СГ РС 111/2009), Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 30/91), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилника за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, бр. 28/95), Правилника за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, бр. 11/96) и/или других, у тренутку примене важећих, прописа који се односе на заштиту од пожара.
- Ради заштите од пожара објекти морају да се граде према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима. Морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује према важећем Правилнику.
- Објектима обезбедити потребан приступни пут за ватрогасна возила, по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита зграде.
- Зграде морају да се пројектују и изведу у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара, Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од електричног пражњења, Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона. Пројектовањем водити рачуна првенствено да се избегне могућност преношења и ширења пожара. У складу са прописима предвиђена је и окретница на крају следе – сервисне улице.

Сеизмичност

Сеизмичност терена је у зони 7° сеизмичког интензитета по МЦС, са вероватноћом појаве 70%. Уколико се за потребе градње израде посебни геомеханички елаборати, или ако исти већ постоје, онда треба користити податке из њих, а не ове овде наведене.

Б.2.3. Однос према другим плановима

Након усвајања овог плана, требало би приступити измени Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић, у делу обухвата зона заштите, тако да се у њему прикажу зоне уже и шире заштите обрађених изворишта и дефинишу правила коришћења земљишта у тим зонама, на основу овде приложених услова Завода за заштиту споменика природе, као и поменутог Елабората. С обзиром на то да је обухват ових зона далеко већи од обухвата овог плана, а да је заштита зона обавезна, то је неопходно приступити измени наведеног Просторног плана.