

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.1. Правила уређења

#### 2.1.1. Општа правила уређења

##### Правила уређења ван граница грађевинских подручја

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења.

##### Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде (детаљна тематска Правила грађења изложена су у поглављу: правила грађења на пољопривредном земљишту, поглавље: 2.2.)
- 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.

#### 2.1.2. Посебна правила уређења - тематска

##### 2.1.2.1. Правила уређења у домену јавних служби

##### Просторни развој и размештај јавних служби

Анализа постојећег стања и оцена потенцијала говори о недовољном квалитету путне мреже које не представља добру подршку развоју јавних служби на принципима рационализације служби. Ако пођемо од тога да је локална путна мрежа главни ослонац и функција квалитета дневних и осталих миграторних кретања, као и претпоставка увођења мобилних јавних служби, онда квалитет и квантитет путне мреже на територији општине Косјерић морамо сматрати значајним ограничењем развоја јавних служби ван општинског центра.

Са друге стране, постојећи капацитети и мрежа појединих видова јавних служби су наслеђе које треба сачувати и резервисати за потребе јавних служби у будућности, иако у садашњем тренутку део њихових капацитета није непоходан, према демографским трендовима.

Критеријуми за дистрибуцију новопланираних садржаја јавних служби засновани су на:

- Демографској величини насеља,
- Позицији насеља у систему насеља општине Косјерић,
- Могућности имплементације планских предлога од стране локалне управе.

Табела 2.1.: Дистрибуција планираних садржаја јавних служби на територији општине Косјерић:

Здравство: новопланирани садржаји	Насеље:	Тип активности:
Амбуланта са повременом службом	Варда, Сеча Река, Мрчићи	Општи
Мобилна здравствена служба	Мковиште, Тубићи, Радановци	Општи, 2 пута недељно
		Општи, 1 пут недељно
Посебни видови здравствених служби	Сва насеља са туристичким потенцијалом	Повремена / сезонска служба у туристичким пунктовима са стационарним туристичким смештајем
<b>Основно образовање: Новопланирани садржаји</b>		
Осмогодишње школе	Увођење припремних одељења	општи
Подручне четворогодишње школе	Вишенаменско коришћење у свакој од подрчних школа где је могуће Увођење припремних одељења	општи
Средња школа	Косјерић	
<b>Дечје установе: Новопланирани садржаји</b>		
Комбинована дечја установа са смештајем деце свих узраста	Мрчићи, Варда, Косјерић село	Општи, мини-комбинована дечја установа од по 40 деце
Припремна предшколска одељења	Тубићи, Радановци	Организовање одељења у склопу постојећих основних школа (осмогодишњих и четворогодишњих) уз потребне мере доградње, реконструкције и адаптације
<b>Социјална заштита: Новопланирани садржаји</b>		
Дневна брига о старим лицима и мобилне службе	Годчево, Тубићи	Опционо, ако постоје могућности
Смештај старих лица	Насеље ранга локални центар (Косјерић село)	Опционо, ако постоје могућности

Уз ову табелу планираних садржаја важи просторна дистрибуција објеката јавних служби на Рефералној карти 2 – “Мрежа и функције насеља и јавних служби”.

##### Правила уређења и коришћења простора јавних служби

Постојећи садржаји, објекти и земљиште јавних служби имају карактер јавне намене и стога је обавезна њихова **потпуна заштита од узурпације и неадекватног коришћења, што искључује промену намене или отуђење. Није дозвољена била каква активност у смислу**

**промене намене или отуђења без претходно урађене детаљне анализе по свим релевантним аспектима у склопу израде урбанистичког плана.**

Промена намене се дозвољава, у складу са урбанистичким планом, уколико је нова намена такође јавна, односно дозвољена је промена намене само унутар категорија јавних служби.

Могућа је изградња допунских капацитета објекта дечје заштите у оквиру постојећих основних школа, у складу са детаљном провером постојећих и планираних капацитета. Ово подразумева могућност доградње, надградње, адаптације и делимичне промене намене у складу са потребама и просторним могућностима, уз услова да се обезбеде оптимални стандарди коришћења објекта основних намена, односно да се не наруши комфор одвијања основне активности.

**Карактер јавних служби, који је пре свега везан за својства централитета повећање интензитета коришћења простора, као и њихова везаност за гравитационо подручје, односно квантум становништва који им гравитира, и напokon економичност организације и управљања јавним службама налажу да се искључује могућност организовања јавних служби ван насељских подручја.** Планирање развоја мреже јавних служби везује се, стога, за насељска подручја за која је обавезна израда планских докумената одговарајућег нивоа, сходно Општим мерама имплементације Просторног плана општине Косјерић, односно шематских приказа насељених подручја, у складу са овим Планом.

**Посебним актом или одговарајућим урбанистичким планом, може се одредити прецизна локација новопланираних специфичних објекта јавних служби ван грађевинских реона насеља (нпр. У домену социјалне заштите: Центра за бригу о старим лицима, посебни видови здравствене заштите итд. ), у складу са исказаним потребама и могућностима локалне заједнице – општине Косјерић. Дозвољено је да локација ових комплекса буде и ван насељског подручја, односно грађевинских реона дефинисаних урбанистичким планом. Препоручује се, међутим, да се локација ових комплекса пронађе у оквиру јавног грађевинског земљишта због предности које овакво решење, без сумње, има у фази имплементације.**

#### **2.1.2.2. Мере за подстицање равномерног територијалног развоја и кооперације са суседним јединицама локалне самоуправе у домену јавних служби**

Планско решење мреже и просторна дистрибуција објекта јавних служби дефинисани су како је изложено у делу: Просторна концепција развоја и у складу са развојним циљевима. Окосница овог решења управо је равномеран територијални развој општине и оживљавање мање развијених делова општине.

Равноправно спроводећи принцип концентрације и деконцентрације дистрибуцијом јавних служби могуће је умањити разлике између центра и периферије, као и јаче развијених центара у окружењу према Косјерићу као локалном центру.

Са једне стране, увођењем нових и јачањем постојећих јавних служби секундарног ранга насеље и општина Косјерић стичу компаративне предности чиме се умањује функционална зависност и упућеност ка суседним општинама у региону. Са друге стране, применом принципа колективне опслужености примарних и секундарних насеља примарним функцијама јавних служби постиже се уравнотеженост у развоју, двосмерна релација упућености насеља ) уместо досадашње једносмерне – од примарних насеља ка насељима вишег функционалног ранга.

Допринос територијалној интеграцији и подршку територијално уједначеном развоју поред, и у сагласју са јавним службама даје развој осталих доминатних активности на подручју, а посебно привреда и туризам.

#### **2.1.2.3. Правила за развој, уређење и размештај услужних и пословно-привредних делатности**

Комерцијалне централне функције које спадају и у домен јавног сектора, имају специфичну логику развоја и резултат су друштвених напора да се тржишна логика развоја контролише и усмерава у циљу остварења општедруштвених вредности, односно ка остварењу жељених ефеката у домену остварења минималног друштвеног стандарда (активности образовања и науке, културе, социјалне и здравствене заштите, спорта и рекреације, управе, одбране и заштите,...), односно на оне активности које су препознате као неопходан чинилац општедруштвеног социјалног развоја и које морају у одређеном обиму бити приступачне свим слојевима друштва, без обзира на њихов економски статус.

Са друге стране, у домену развоја комерцијалних централних функција и неких централних активности друштвеног стандарда (приватне школе, културни и рекреативни центри, здравствене установе, ...), основни генеративни фактор представља тржиште приватног капитала и његов крајњи комерцијални ефекат, односно, конгруенција интереса приватних предузетника и крајњих корисника. С обзиром на динамичност и променљивост и високу тржишну зависност ових активности, веома је тешко развој центара дефинисати само у односу на претпостављене економске параметре развоја, јер се у том случају изостављају његови суштински градивни елементи. Наиме, са развојем социјалног и економског статуса грађана и просторно-организациони облици централних активности се мењају, па сходно томе не значи да нужно, са порастом степена потрошње, линеарно расте и потреба за простором намењеним централним активностима<sup>1</sup>.

У том смислу *тешко је на веома дугачке рокове предвиђати једнозначни правац развоја централних активности*. Планирање развоја централних активности могуће је релативно поуздано предвиђати онолико колико дозвољава већ развијена структура система центара, до свог максималног искоришћења. Оног тренутка када постојећа структура не може да задовољи потребе за даљим развојем централних активности, оне почињу да освајају нове просторе, што се може делимично планирати познавајући логику њихове дистрибуције, али никако детерминисано. У том моменту ове активности битно утичу и на развој општине у целини, што је прави тренутак за преиспитивање дугорочног планског документа и његову проверу и допуну.

Обим и динамика промена у оквиру сектора градских централних активности у нашем окружењу, указују на значајне промене у структури носилаца урбаног развоја, па сходно томе и процеса промена, које сада иду у прилог приватног сектора и његове краткорочне тржишне политике. Промене генеративних фактора развојних процеса градских централних активности, најбоље се огледају у појави њихове концентрације у већ формираним централним зонама, за разлику од некадашње логике дисперзије на секундарне центре. Потреба за концентрацијом производ је доминантног интереса његових носилаца, а то је максимизација профита у најкраћем могућем року са што је могуће мањим улагањима. Појава дисперзије у периферним зонама,

<sup>1</sup> Терцијарне активности су у протеклом периоду заправо биле носилац друштвених активности. Експанзија терцијарних активности углавном је узрокована променама у структури радних активности становништва. Становништво у урбаним срединама у протеклих 10 година радне активности преусмерава углавном ка активностима терцијарног сектора. Тако су убрзани процеси трансформације просторних урбаних структура. Ови процеси, међутим, нису праћени екстензивним инвестирањем у нову изградњу, напротив били су усмерени ка трансформацији коришћења већ изграђених структура и јавних простора. За протеклих десет година карактеристична је појава приватизације коришћења јавних градских простора. У одсуству урбане регулативе која би омогућила усмеравање и контролу ових процеса није било могуће обезбедити: - адекватан однос између терцијарних активности и гравитационих подручја, - контролисану дистрибуцију на територији града, - адекватну изградњу на микролокационом нивоу, - потребно опремање простора, - неопходну комплексну урбану равнотежу са осталим активностима. Овај тренд се наставио све до данас са геометријском прогресијом. У последњих неколико година процеси развоја централних активности усмерени су више ка постојећим просторима централитета. Побољшање укупних економских услова и поновно оживљавање законске регулативе, гаси активности сиве економије, суспреже напад на јавне просторе и преусмерава развој терцијарног сектора на просторе бивших друштвених комерцијалних субјекта, који су изгубили тржишну утакмицу и у процесу приватизације прелазе у домен приватног сектора, па сходно томе добијају профитабилније коришћење.

последица је далеко мањег обима почетних улагања са извесним, али мањим профитним добитком, обзиром на честу потпуну поддимензионисаност централних активности у оквиру доминанто стамбених зона.

Приступ планирању и управљању развојем овог сектора требало да акцептира следеће принципе: 1) Отвореност и ефективност плана и 2) Ефикасност управљачких механизма имплементације.

Тржишна, комерцијална димензија централних активности, захтева спремност локалне управе да брзо и ефективно реагује на све приватне иницијативе, омогућавајући њихову ефикасну реализацију, у оквирима стратешки дефинисаних и јавно верификованих циљних ефеката развоја. У том смислу, локална управа мора увек имати у виду да свака иницијатива за градњом добро усмерена води развоју. *То имплицира да је неопходно развијање ефективне планске основе и палете управљачких механизма за имплементацију који ће омогућити њену ефикасну реализацију.* Ефективни плански основ је онај који има способност да одговори и прилагоди се процесима друштвеног и просторног развоја неке урбане средине.

Када се овакав концептуални приступ планирању градских централних функција посматра у односу на наше тренутно стање друштвено-економског развоја, онда се, заправо, може закључити да се ради о планирању у контексту са великим степеном неизвесности будућих исхода. У том смислу, приступ планирању развоја централних функција, мора бити отворен и орјентисан ка кратким временским хоризонтима у оквиру којих се могу формулисати основне развојне стратегије уско везане за кључне развојне факторе и на основу реалних процена могућности за њихову имплементацију.

У том смислу, за оба предложена модела стратешког развоја услуга и пословно-производних делатности на територији Општине Косјерић, треба истаћи следећа правила просторног развоја:

- **Комерцијалне централне функције специјализованог типа** (специјализовани трговински, пословно-производни, спортско-рекреативни, забавни, културни,...центри), као веома битне полуге развоја, лоцирају се по принципу територијалне децентрализације. Ове активности су по правилу вишег ранга: регионалног, општинског, градског, насељског, и сходно томе, изазивају битне миграције становништва и периодичне велике концентрације корисника. Децентрализација пружа могућност максималног искоришћења ових активности за равномеран територијални развој.
- **Комерцијалне централне функције општег типа** (трговина, услуге, пословање, спорт, образовање, култура,...) **свакодневне периодике коришћења**, просторно се развијају по правилу територијалне мреже, што значи у насељеним местима што ближе грађанима корисницима. У оквиру мањих насељених места, малих и кратких дистанци, ове активности се концентришу у оквиру центра насеља, а у развијенијим урбаним срединама као што је насеље Косјерић Варош, у центру насеља и дуж главних путних праваца кроз град, односно у оквиру насељских центара или дисперзно у насељеном месту.
- **Комерцијалне централне функције општег типа** (трговина, услуге, пословање, спорт, образовање, култура,...) **повремене периодике коришћења**, просторно се развијају по правилу територијалне мреже, што значи, у насељеним местима вишег ранга што ближе већим концентрацијама корисника. У оквиру мањих насељених места најнижег ранга, ове активности се најчешће не јављају, већ су корисници усмерени на најближи насељски центар вишег ранга. У том смислу, пожељно је развој ових активности стимулисати на нивоу терцијарних насељских центара, како се не би нарушио принцип територијалне децентрализације. У оквиру насељених места, ове активности се концентришу у оквиру центра насеља, а у развијенијим урбаним срединама као што је насеље Косјерић варош, у

центру насеља и дуж главних путних праваца кроз град, односно у оквиру насељских центара.

- **Комерцијалне централне активности у функцији туризма** (угоститељство, трговина, услуге, забава, спорт, култура...), по правилу се концентришу на просторима изразитих туристичких атракција вишег ранга и добре приступачности, са већим степеном периодичних концентрација корисника.
- **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.

Детаљна програмско - просторна разрада система центара, у средини са неизвесним правцима развоја, заправо, постаје задатак градске управљачке функције која ће на основу мониторинга дејства тржишта у простору, контролисати процес имплементације основних стратегија и покушавати да својим деловањем максимално стимулише приватну иницијативу да делује у правцу укупних бенефита дате урбане средине.

#### 2.1.2.4. Правила уређења простора за туристичка насеља

Изграђени простори за туризам обухватају затворене грађевине и отворене, грађевински уређене и опремљене просторе у грађевинском подручју. Они су често повезани за просторима за рекреацију и спорт и целокупно гледано чине повезан и заокружен склоп - туристичке центре.

Изградња затворених грађевина се врши на грађевинском земљишту које није под шумом. Треба тежити свођењу изграђених површина на што мању меру, користећи видове и начин градње који заузима најмање простора и најмае могуће утиче на промену карактера природне средине. Изграђивање простора може бити привремено и трајно. Омогућава се и изградња других простора и грађевина у приватном власништву при туристичким грађевинама: спортске грађевине и терени: фитнес клубови, сале, тениски терени, куглане, базени, здравствени простори: простори за негу тела и лепоте, рехабилитациони центри, трговински и други и услужни садржаји, итд.

Опремање простора остварује се у складу са Законом о спорту и пратећим правилницима. За значајне изграђене просторе за рекреацију и туризам у грађевинском подручју, предвиђа се израда урбанистичких пројеката и планова детаљне регулације.

Отворени простори за окупљање се уређују на планираним туристичким подручјима као простори који требају омогућити окупљање, дружење, забаву и социјализацију. На овим просторима непланска изградња није дозвољена. Постављање привремених грађевина у намени појединих догађаја (представљања, концерти, културна дешавања, представе) дозвољава се искључиво општинском одлуком.

Природна подручја и простори за рекреацију и туризам обухватају јавне природне просторно-функционалне целине, туристичко рекреативне пунктове - излетишта унутар туристичких насеља, парк-шуме. Правила уређења ових простора идентична су правилима за поједине туристичке просторе дефинисаним у поглављу о Туризму. Овде треба тежити што мањем утицају нове изградње како би се очувале природне вредности.

Правила уређења рекреативних путања - Планиране туристичко рекреативне путање се планирају интегрално са туристичко рекреативним пунктовима и адекватно уређују, опремају и обележавају у складу са Законом о туризму и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације. Неопходна је израда Студије којом се утврђује врста, димензије и начин уређивања и опремања рекреативних путања, диспозиција и врста туристичког пункта, излетишта, односно, позиције места са пратећим грађевинама за одмор.

#### Садржаји туристичких центара

Смештајни садржаји туристичких центара: хотели, мотели, пансиони, одмаралишта (дечја и радничка), апартмани, простори за смештај уз сеоска домаћинства (сеоски туризам), места за камповање, смештај на води (сплавови-кућице, сојенице), ...

Културно-забавни садржаји туристичких центара: биоскоп, вишенаменска сала, позорница на отвореном, омладински центар, културни центар, ноћни клубови, казино, ботаничке баште, фестивали, изложбе, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, образовни центар (у отвореном и затвореном простору), образовне путање (екосистемске, геолошке, хидролошке, фото-сафари), изложбени центар (у отвореном и затвореном простору), астрономски центар - покретни планетаријум, ...

Спортско-рекреативни садржаји туристичких центара: игралишта - ливаде (бадминтон, фризби, фудбал на трави), изграђени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, тенис (отворени и затворени простор), базени (затворени и мали отворени за планине), фитнес, сауна, вишенаменске спортске сале (цудо, гимнастика, јога...), јахање, мини голф, стрелиште, дечија игралишта различитог карактера, библиотека, музеј, ...

Угоститељски садржаји туристичких центара: ресторани, кафеи, „drive-in“ ресторани, експрес ресторани, кафане, бифеи, посластичарнице, брза храна (роштилнице, пекаре), ...

ОСТАЛИ могући садржаји туристичких центара: простори за туристичко обавештавање (инфо-службе и пунктови), простори за негу тела и лепоте (500-2500м<sup>2</sup>), рехабилитациони центри, амбуланта, паркиралишта, приступи,...

#### Просторни услови за реализацију образовних програма:

За потребе реализације рекреативно-образовних програма потребно је уредити просторе унутар насеља као учионице-радионице на отвореном (евентуално и у затвореном простору) и уредити и опремити путање.

У том смислу потребно је:

- уредити учионице-радионице на отвореном (пожељно у природном амбијенту, заштићено од ветра и падавина);
- уредити стазе за обилазак и разгледање природе;
- поставити надстрешнице и опремљена стајалишта на путањама унутар и ван насеља;
- уредити пунктове мини-кампова;
- обновити табле и информативне пунктове и обезбедити инфо-пропагандни материјал.

#### Препоруке нових туристичких целина за које се раде посебни урбанистички планови:

Приликом израде датих планова и пројеката, поред општих правила и одредби везаних за урбанистичко законодавство, потребно је планове прилагодити и особеностима саме Општине и целог Косјерићског краја:

- 1) У оквиру планских докумената укључити поље сеоског туризма (уколико планови обухватају подручја са сеоским домаћинствима) са посебним нагласком на његов плански развој;
- 2) Разрадити различите начине (саобраћајне, визуелне, привредне) повезивања датих подручја са околним вредним местима (Дивчибаре, град Косјерић, села са сеоским туризмом) како би се допринело усаглашеном развоју целог краја и ширењу и богаћењу туристичке понуде;
- 3) Поштовати шумске и друге природне комплексе и водотоке. С тим у вези одредити начине њиховог укључења у туристичку понуду без њиховог уништавања или оштећивања - пасивна рекреација, стазе, образовање у природи, мини хидроелектране и сл.;
- 4) Користити погодности јужне експозиције тла (где је то могуће) као однос према традиционалном смештању грађевина и највећем могућем коришћењу сунчеве енергије.

#### 2.1.2.5. Правила уређења рекреације и спорта

##### Просторни услови за спортске и рекреативне садржаје:

##### Просторни услови за зимске спортове:

- санкање, оријентација север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју.
- нордијско скијање - мали нагиби - стазе 3-15км
- клизалишта (могуће организовати у зимском периоду на локацији 2 тениска терена (20x40м), раван терен, заветрина.

#### 2.1.2.6. Правила уређења комуналних објеката

##### Уређење пијаце

На градској пијаци у Косјерићу потребно је обезбедити боље услове:

- изградњом прикладне надкривке за комплетну пијаци,
- обезбеђењем засебног места за одговарајућим хигијенско-санитарним условима за осетљиве производе (месо и месне прерађевине, млеко и млечни производи,...).

##### Уређење сточне пијаце и вашаришта

Величина простора на коме се одржавају сточне пијаце, вашари и сајмови (у даљем тексту: сточне пијаце) одређују се према обиму промета животиња, водећи рачуна о томе, да просечна површина по грлу крупних животиња износи 2 м<sup>2</sup>, по телету 1,20 м<sup>2</sup>., по овци односно свињи, преко 50 кг, 1 м<sup>2</sup>, и по јагњету односно прасету 0,50 м<sup>2</sup>.,

Овако одређену просторну величину повећати још за 15% површине на име путева и за изградњу манипулативних и санитарних објеката.

Сточна пијаца мора бити ограђена оградом од плетене жице, летава, дасака, камена, цигала, и другог материјала у висини од најмање 2 метра.

Сточна пијаца може имати само један улаз довољно простран и са изграђеним вратима. Веће сточне пијаце могу имати и посебан излаз, који се налази у близини улаза.

Сточна пијаца на улазу мора имати просторију са посебном канцеларијом за обављање послова ветеринарске инспекције.

На сточној пијаци се мора одредити, и видним знацима обележити, посебна места за смештај:

- коња, магараца, мазги и мула,
- говеда и бивола, и

- свиња, оваца, коза и других ситних животиња.

Простор за смештај крупних животиња мора бити опремљен уређајима за везивање.  
За смештај ситних животиња мора бити изграђен довољан број обора или кавеза.

На сточној пијаци мора бити изграђен и:

- простор за привремено издвајање животиња, за које се приликом контроле утврди да су заражене или су сумњиве на заразну болест,
- место са опремом за чишћење, прање и дезинфекцију превозних средстава, којима се животиње допремају односно отпремају, и
- довољан број утоварних односно истоварних рампи.

Уколико се на сточној пијаци изграђује заједничко појилиште, оно мора бити изграђено од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује.

#### **Уређење хуманих гробаља**

- У односу на површину које заузима поједино гробље разликујемо: мала гробља (до 5 ха), средња гробља (од 5–20 ха) и велика гробља (изнад 20 ха).
- Простор намењен за гробља одређује се просторно планском документацијом одређеном посебним прописима.
- Према начину оснивања, односно начину смрти, гробља разликујемо на општа (јавна) и посебна.
- У посебна гробља убрајају се спомен гробља, војна гробља, гробља масовних катастрофа, свештеничка гробља, анонимна гробља и гробља одређених верских заједница.
- Потребне површине гробних места утврђују се на темељу броја сахрана, типа и броја гробних места и потребне површине за гробно место те површине за остале садржаје на начин да је потребно предвидети 2 м<sup>2</sup> по становнику.
- Код утврђивања површине за потребе гробља треба рачунати са бруто и нето површином гробља.
- Нето површина гроба је парцела гробног места (гроба).
- Бруто површина гроба је нето површина гробног места увећана за размак између гробних места.
- Гробља треба сместити на за то погодном и довољно великом простору које је амбијентално и по конфигурацији терена прикладно за гроб, у правилу изван или на рубу насеља те приступачно јавним путем са двосмерним коловозом и одвојеном пешачком стазом.

Простор за гробље треба да задовољава следеће критеријуме:

1. Природна погодност терена за гроб: састав тла (оцедитост, прозрачност, стабилност), ниво подземне воде која мора бити минимално 50 цм испод најниже коте гроба и погодност конфигурације (без превеликих нагиба терена и задржавања површинске воде).
2. Положај према природним условима: изван токова подземних и надземних вода, изван водозаштитних и поплавних подручја, те изван зона заштићених делова природе и подручја шума.
3. Нова гробља морају бити удаљена најмање 50 м од аутопута и железнице односно грађевинске парцеле на којој је изграђена или се може градити грађевина за стамбено пословну намену.
4. Код проширења постојећих гробља удаљеност може износити 10 м под условом да се на гробљу осигура појас зеленила минималне ширине 5 м мерено по целој дужини контактнoг простора.

- (1) Нето димензија гробног места представља величину саме гробне јаме која износи 80 x 200 цм, а дно гроба мора бити најмање 50 цм изнад највише тачке подземне воде.
- (2) Бруто димензија гробног места износи најмање 120–150 x 250–300 цм.
- (3) Дубина гробног места је у земљаним гробовима најмање 180 цм.
- (4) Код земљаних гробова треба осигурати најмање 0,80 метара земље изнад ковчега.

- (1) Бруто димензија гробнице повећава се за 15–30 цм на све четири стране од спољног руба зида.
- (2) Гробнице морају бити изграђене од водонепропусног бетона.
- (3) Нето димензија за једну урну износи 50 x 50 цм, а за четири урне 1 м<sup>2</sup>.

- (1) Гробови се постављају у гробне редове не дуже од 60 м.
- (2) Гробна поља се састоје од гробних редова и међуразмака који служи као прилазна стаза.
- (3) Гробна поља су подељена главним стазама минималне ширине 3 м.
- (4) Стазе морају бити од тврдог материјала, без препрека у кретању не већег уздужног нагиба од 8% и не већег попречног нагиба од 1%.
- (1) Свако гробље мора имати зелене односно парковне површине које износе бар 10% површине гробља. Одморишта са клупама за седење треба поставити унутар гробног поља тако да појединачни гроб не буде удаљен више од 100 м.
- (2) Унутар гробног поља треба поставити корпу за отпатке, тако да покривају гробна места у радијусу до 50 м, затим контејнер у радијусу 100 м, који мора бити ограђен и скривен од осталих површина и лако доступан, као и вода-чесма, која покрива радијус од највише 100 м. На улазу у гробље мора бити табла с планом гробља.
- (3) Гробље мора бити ограђено, а по потреби и чувано. Ограда може бити жичана са зеленилом, обликована према традицијским елементима локалне архитектуре.

#### **Уређење сточних гробаља**

- Избор положаја сточног гробља – јаме-гробнице извршиће се на основу Правилника о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89);
- У случају када се предложени положај налази уз постојећи путни правац, он мора задовољити одредбе Закона о путевима, чл. 36. ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) – минимална удаљеност 40 м;
- Намена јаме-гробнице је убацивање животињских лешева и отпадака животињског порекла;
- Грађевину јаме извести од чврстог грађевинског водонепропусног материјала по важећим нормативима и техничким прописима за изградњу грађевина ове намене;
- Пројектовањем се морају задовољити сви функционални и санитарни услови за изградњу грађевина ове намене;
- Дубина јаме-гробнице мора да буде најмање 5 м, а дно јаме најмање 1 м изнад највишег нивоа подземних вода;
- Бочни зидови јаме-гробнице морају бити зидани тако да не пропуштају течност;
- Простор око јаме-гробнице у ширини најмање 50 см мора бити од чврстог материјала са падом према околном терену;
- Јама-гробница мора имати горњу плочу са поклопцем;
- Плоча јаме мора бити уздигнута од околног терена, а поклопац мора бити такве конструкције да онемогућава излажење непријатних мириса и да се може закључавати ("Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева" - "Сл. лист СФРЈ", бр. 53/1989. чл. 43. чл. 44);
- Слободан простор мора се уредити као зелене површине;
- Око јаме-гробнице изградити ограду са надзираним улазом;



- Приступну саобраћајницу изградити од постојеће саобраћајнице;
- У циљу свођења могућих негативних утицаја гробља на околину на најмању могућу меру неопходно је преузети следеће: образовати планирано зеленил, забранити се изградњу грађевина (салаша, пољопривредних објеката) у околини, обавезно одржавати јаму–гробницу од стране Месне заједнице или лица коме се повери одржавање.

#### 2.12.7. Правила уређења на пољу заштите културних добара

Рекогносцирањем планског подручја, стечен је увид у степен сачуваности градитељског наслеђа и стања у коме се он налази. Регистрован је већи број објеката различитих наменама приближно у периоду од средине 19. века до педесетих година двадесетог века.

Историјски развој Косјерића документован је објектима, чија је изградња везана за крај XIX и почетак XX века; с обзиром да се ближи крај овог века, као и другог миленијума, повећана је одговорност за очување наслеђене културе овог града, јер је она пратила његове токове развоја - од караванске постаје, преко занатске и трговачке чаршије, до данашњег урбаног и индустријског насеља.

Садашња главна улица – Карађорђева – представља осовину средњовековне комуникације (још увек уочљиве морфологије) – некадашњег караванског пута, око кога се формирало и развијало насеље, о чему сведоче најстарији објекти градитељског наслеђа у Косјерићу – зграда бившег хана, стара среска зграда (начелство) и „доња“ школа, лоцирани на југу и југоистоку од простора обухваћеног овим планом. Већина од двадесетак сачуваних објеката, изграђених са обе стране улице, припадају периоду прелаза XIX у XX век и поседују различите степене аутентичности и грађевинске очуваности. На многим кућама запајају се мање, или веће промене првобитног изгледа, које углавном неће представљати озбиљан проблем приликом њихове евентуалне (и пожељне) реконструкције и рестаурације.

Посебну вредност у најужем центру Косјерића поседује микроцелина – стамбени и стамбено – пословни објекти са двориштима и пратећим економским зградама у њима . Просторне карактеристике ових целина, а нарочито положај у централном градском језгру, омогућавају њихову ревитализацију, и то са садржајима и функцијама које, у начелу, треба да буду дефинисана смерницама Регулационог плана. Кроз ревитализацију ових целина, али и других појединих грађевина, треба да се сачувају и заштите и карактеристике и елементи народног градитељства (тремови, подруми, помоћне зграде, и сл.), примењени на објектима грађанске архитектуре, који у себи носе сећање на завичај градитеља и који се ретко срећу у другим градским насељима.

У односу на период у коме је вршена претходна валоризација, сада је утврђено да су, нажалост, неке вредне зграде нестале – физички уништене, или девастиране до те мере да се њихов првобитни изглед не може ни наслутити – и то углавном у средњем делу Карађорђевог улице.

Утврђена НКД имају заштићену околину дефинисану самом Одлуком.

Издавање услова за предузимање мера техничке заштите је у функцији самог НКД;

- објекти не смеју габаритом и изгледом да конкуришу утврђеном НКД;
- не сме се дозволити градња нових објеката који би заклањали и угрожавали визуру утврђеног НКД;
- 1. На објектима у заштићеној околини за издавање услова за предузимање мера техничке заштите и других радова није основни критеријум задржавање аутентичности, мада је то и даље битан критеријум, али се мере техничке заштите издају кроз сагледавање целокупног простора, и свих објеката на њему.
- 1. За заштићени простор обавезно је урбанистичко и комунално решење у сарадњи са надлежним Заводом за заштиту споменика културе.

2. Тенде и рекламе се могу поставити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
3. У заштићеном простору не дозвољава се постављање надземних и ТТ водова.
4. Не дозвољава се постављање монтажних киоска.
5. Не дозвољава се постављање контејнера, као ни депоновање било каквог отпадног материјала.
6. Паркирање возила се може вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
7. У Просторним целинама постојање и режим саобраћаја се регулишу уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.
8. Рушење објеката у заштићеној околини може се вршити уз дозволу и по условима надлежне Службе заштите.

Основни циљеви заштите, осим очувања и интеграције (савремени живот) постојећих објеката градитељског наслеђа и амбијенталних целина, подразумевају и контролисану изградњу у њиховој непосредној, или заштићеној околини. Извесне архитектонске карактеристике, као што су каменом озидани подруми, дрвени тремови (кроз једну, или две етажне), зидане капије (од опеке), привредни и помоћни објекти, морају се свакако сачувати, или рестаурисати, уколико су измењени или, чак, порушени, јер се само тако може повратити изгубљени индетитет и очувати дух места. Реконструкција и нова градња треба да буду усмерене ка рехабилитацији чаршије, односно чаршијско – еснафског начина живота и рада, што подразумева, између осталог, висок степен личне и професионалне етике, уз поштовање писаних и неписаних правила и норми.

На објектима где се по процени стручњака надлежног Завода за заштиту споменика културе могу дозволити одступања од аутентичног габарита, као и изворног изгледа мере техничке заштите су таквог карактера да имају за циљ да одступања не смеју битно нарушавати аутентични изглед, као и примену материјала, а не могу у погледу габарита и регулационе линије бити супростављени општој регулацији предвиђеној регулационим плановима Урбанистичке службе.

Евидентирани објекти се задржавају у непромењеним (хоризонталним и вертикалним) габаритима, са изузетком адаптације поткровља, где је то могуће без повећања садашње висине слемена, а невалоризовани објекти, као и новоградње на непарној страни дела улице, оријентисаног ка северу, треба да остану приземни, док се на супротној (парној) страни могу планирати спратне зграде, односно надградње појединих објеката који немају споменичке, нити амбијенталне вредности (до П+Пк или П+1+Пк, у зависности од случаја).

Реконструкције, адаптације, рестаурације и ревитализације објеката и целина који имају споменички значај, као и других зграда у њиховој непосредној околини, могу се вршити искључиво на основу утврђених конзерваторских услова, одобрених пројеката и надзор надлежне службе заштите, тј. Завода за заштиту споменика културе из Краљева.

## 2.2. Правила грађења

### 2.2.1. Општа правила грађења

#### Општа правила грађења ван граница грађевинских подручја

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. Гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. Гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења, као и посебним – тематским Правилима грађења на пољопривредном земљишту.

Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100м од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког Хидрометеоролошког Завода Србије. Позиција противградних станица дата је у табели:

Противградне станице су изграђене на следећим локацијама:				
Ред. бр.	Име ПГС	X	Y	H
1	Сеча Река	4876387	7404860	640
2	Варда	4879302	7400579	859
3	Маковиште	4883643	7401073	930
4	Радановци	4886488	7406250	801
5	Парамун	4879808	7406857	780
6	Косјерић	4872625	7409715	1010
7	Дреновци	4883054	7410756	630
8	Брајковићи	4876650	7412635	500
9	Шарампов	4869768	7413474	809
10	Субјел	4872753	7419373	528
11	Мионица	4876602	7417888	600

### 2.2.2. Општа правила грађења за насеља за које је предвиђена обавезна израда урбанистичких планова

#### Правила за изградњу нових стамбених објеката

- Минимална површина грађевинске парцеле:
  - за непољопривредна домаћинства – 400 м<sup>2</sup>;
  - за мешовита домаћинства – 600 м<sup>2</sup>;
  - за пољопривредна домаћинства – 800 м<sup>2</sup>;
- Ширина фронта грађевинске парцеле за све врсте изградње (за нове објекте) – мин. 15,0 м;
- Индекс изграђености – максимално 0,6;
- Индекс искоришћености – максимално 30%;
- Спратност објекта – максимално П+2+Пк.

#### Правила за изградњу нових пословних објеката

- Минимална површина грађевинске парцеле је 400 м<sup>2</sup>;
- Ширина фронта грађевинске парцеле је мин. 15 м;
- Индекс изграђености је макс. 0,8;
- Индекс искоришћености макс. 40%;
- Спратност објекта – максимално П+3+Пк.

### 2.2.3. Посебна правила грађења – тематска

#### 2.2.3.1. Правила грађења коришћења простора објеката јавних служби

Дата правила налажу примену следећих стандарда и норматива за изградњу садржаја јавних служби:

##### Дечје установе:

Капацитет	Мах 270 деце
БРГП	6-8 м <sup>2</sup> /детету
Комплекс	20-25 м <sup>2</sup> /детету
Спратност	П+1
Паркинг место	1Пм /100м <sup>2</sup> БРГП

##### Основне школе:

(оптимални) капацитет	24 одељења (око 720 деце)
БРГП	6,5-7,5 м <sup>2</sup> /ученику
Комплекс	20-25 м <sup>2</sup> / ученику
Спратност	П+2
Паркинг место	за 10% запослених

##### Средње школе:

БРГП	10-12м <sup>2</sup> / ученику у смени
Комплекс	15-30м <sup>2</sup> / ученику у смени
Спратност	П+3
Паркинг место	1Пм /100м <sup>2</sup> БРГП
<b>Више / високо образовање:</b>	
БРГП	14-18м <sup>2</sup> / студенту
Комплекс	35-40м <sup>2</sup> / студенту

##### Примарна здравствена заштита:

БРГП	0,003-0,09 м <sup>2</sup> /кориснику
Комплекс	0.05-0,12 м <sup>2</sup> /кориснику
Спратност	П+2 (П+3)
Паркинг место	За 20-25% запослених

##### Домови социјалне заштите:

БРГП	20-25м <sup>2</sup> /кориснику
Комплекс	40-50 м <sup>2</sup> /кориснику
Спратност	П - П+3

##### Стационарна и специјализована здравствена заштита:

БРГП	25-40м <sup>2</sup> /бол.постељи
Комплекс	80-150 м <sup>2</sup> / бол.постељи
Спратност	П - П+3
Паркинг место	За 4-6 бол. постеља
Зеленило у оквиру комплекса	Мин 60% укупне површине

### 2.2.3.2. Правила грађења - Програмски елементи за планирање туристичких центара и њихових намена

Индекс искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени по зонама изградње у поједним туристичким центрима је:

1. туристичке зоне - бунгалови - 20,
2. етно-еко зоне - 25,
3. зоне кућа за одмор – викенд зоне - 20,
4. туристичке зоне - апартмани - 25,
5. сеоске зоне - 30,
6. зоне породичне градње и стационари - 30,
7. централне пословно-комерцијалне зоне - 40,
8. туристичке зоне – хотели - 50.

Преглед капацитета основних и пратећих туристичких садржаја (без смештајних капацитета)<sup>2</sup>:

- рекреација и култура - 0,2-0,3 м2/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у затвореном простору - 0,4-0,5 м2/лежају;
- трговина - 0,6-0,7 м2/лежају;
- централне функције и услуге - 0.3 м2/лежају;
- управа и техника - 0.3 м2/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору унутар насеља - 5-8м2/лежају;

Густине коришћења простора по активностима:

- излетишта - 60-300 корисника/ха дневно;
- игралишта-ливаде - 100-200 корисника/ха дневно;
- спортске, тимске игре - 100-200 корисника/ха дневно;
- шетња - 10 особа/км путање, дневно 20 особа/км путање;
- возња бицикла 10-20 особа/км путање, дневно 20-50 особа/км путање;
- јахање 6 -20 особа/км путање, дневно 25-80 особа/км путање.

Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје

Општи услови организације простора: заветрина, орјентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност.

- тениски терен (20/40м, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- игралиште за кошарку (26/14м, тј. потребно 480м2), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9м, 242м2) обрада терена, земља, шљака, асфалт
- универзални терен - комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, земља, шљака, асфалт
- игралиште за фудбал (110/75м, 8250м2, гледалиште још око 1000м2), обрада терена трава,
- групација игралишта за стони-тенис (сто 2.74/1.52м, за један сто потребно око 40 м2)
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.40м, игра парова 6.10/13.40м, око 120м2), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- боћање на отвореном простору ( 25-40/ 26.5м, око 110м2)обрада терена шљака
- билијар (столови 2-2.3/1-1.15м, околни простор 1.6, за један сто око 20 м2)
- игралиште за мини-гольф (различите величине, мин. 400м2)

- Пикник: 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.

### 2.2.3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

На основу Закона о пољопривреди, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доноси пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредна основа се доноси у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

Обрадиво пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим IV и V катастарске класе, која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака, по претходно прибављеној сагласности Министра.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту се могу градити:

- објекти за потребе пољопривредног домаћинства;
- пољопривредни радни комплекси (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње);
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- саобраћајни, водопривредни, комунални, енергетски, телекомуникациони објекти и инфраструктура у складу са Планом;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др., у складу са Планом.

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозија изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају сађење вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозащитних појасева.

Ваншумско зеленило у виду ветрозаштитних и пољозащитних појасева је потребно формирати у оквиру саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површине територије Општине. Пројектном документацијом је потребно одредити оптималне ширине и типове заштитних појасева, међусобна растојања и конкретан избор врста, у складу са условима станишта. Препоручују се вишередни ажурни појасеви на најугроженијим деоницама. Потребно је оценити економску оправданост подизања појасева који би били на пољопривредном земљишту или ван линија путног појаса.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, влатасте траве, коренасто - кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.

#### 2.2.3.3.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства - салаше

Услови за изградњу нових салаша (салаша у функцији пољопривредне производње), као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне

<sup>2</sup> Lawson F.,Baud-Bovy M. " Tourism and Recreation Development ", The Architectural Press Ltd., London, 1977.



средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно стамбеног објекта породичног типа,
  - помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, трафостаница и сл.),
  - економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски ws и сл.),
  - помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
  - пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),
  - објекта/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),
  - складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),
- уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле. Изградња објекта за потребе пољопривредног домаћинства-салаша дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објекта за потребе пољопривредне производње.

Минимална величина парцеле за изградњу новог салаша је 2500m<sup>2</sup>. Салаш мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Није дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоје на парцели).

#### **2.2.3.3.2. Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбени објекат породичног типа**

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објекта породичног типа.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200m<sup>2</sup>, максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0m.

#### **2.2.3.3.3. Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат**

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објекта уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, оgrade, водонепропусне септичке јаме и сл.
- Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више помоћних објекта уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0m.
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.
- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0m од свих објекта и од границе суседне парцеле.
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажне бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објекта.

#### **2.2.3.3.4. Правила грађења за економске објекте**

- Дозвољена је изградња следећих економских објекта: стаје, ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.).
- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више економских објекта, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност економског објекта је П.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 10,0m.
- Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског ws, од бунара је 25,0m.

#### **2.2.3.3.5. Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат**

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објекта уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објекта, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0m.

- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтаж-бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

#### **2.2.3.3.6. Правила грађења за пословни објекат**

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за храну, пиће и смештај, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта.
- Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност пословног објекта је П+1+Пк.
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0m.

#### **2.2.3.3.7. Правила грађења за објекте/површине за спорт и рекреацију**

- Дозвољена је изградња објекта/површине за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Габарит објекта/површине дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност објекта је П.
- Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0m.

#### **2.2.3.3.8. Правила грађења за складишне објекте**

- Дозвољена је изградња објекта за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.
- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m.

#### **2.2.3.3.9. Правила грађења за воћарско-виноградску кућицу**

На парцели плодног земљишта која је према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградске кућице, бунара, пољског ws и оставе за смештај воћа, уз обезбеђивање следећих услова:

- Дозвољена је изградња: воћарско-виноградске кућице, бунара, пољског ws и оставе за смештај воћа.
- Минимална површина парцеле је 1000,0m<sup>2</sup>.
- Минимална ширина парцеле је 10,0m.
- Најмање 85% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград.
- Максимална површина за изградњу воћарско-виноградске кућице је 25m<sup>2</sup>.
- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0m.
- Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају).

- Дозвољава се изградња надстрешница, тримова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.
- Уз воћарско-виноградску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 100,0m<sup>2</sup> и спратности П;
- Минимална удаљеност оставе за смештај воћа од границе суседне парцеле је 1,0m.
- Парцеле се могу оградити транспарентном или живом оградом, висине до 2,0m. Ограде и стубови оgrade се постављају на удаљености од минимум 0,5m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

#### **2.2.3.3.10. Правила грађења за пољопривредне радне комплексе**

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови оgrade се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објекта за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине. Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња:

- стакленика и пластеника,
- објекта за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме - објекти за узгој животиња (живине, ситне и крупне стоке, пужева и др.),
- комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови.

Индекс заузетости парцеле за све радне комплексе је максимално 70%. Индекс изграђености парцеле је максимално 0,8. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% озелењене површине.

#### **2.2.3.3.11. Стакленици и пластеници**

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објекта од међних линија је минимално 5,0m.

#### 2.2.3.3.12. Комплекси за гајење печурака

Изградња ових комплекса и објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела је 10,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

#### 2.2.3.3.13. Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0m а максимална спратност је П+Пк.

#### 2.2.3.3.14. Фарме – радни комплекси за узгој животиња

Фарме јесу радни комплекси са објектима и простором за држање и узгој животиња - копитара, папкара, живине и кунића, пужева и др. Удаљеност фарми од грађевинског рејона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Максимална спратност објеката је П+Пк, односно П за економске и помоћне објекте. Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0m од објеката за животиње.

Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог

материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0m и ширине минимално 3,0m. Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња.

#### 2.2.3.3.15. Комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима. Пољопривредни производи који се могу примарно прерађивати и складиштити су: житарице, индустријско биље, лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

#### 2.2.3.3.16. Машински паркови

У овим комплексима дозвољена је изградња објеката за смештај свих видова пољопривредне механизације, радионице за оправку возила сопственог возног парка, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа биљног порекла, ђубрива и др. репроматеријала, евентуално станице за снабдевање горивом за сопствене потребе као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чување и одржавања. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Минимална удаљеност станице за снабдевањем горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

#### 2.2.3.4. Правила грађења за противградне станице

У току сезоне одбране од града из противградних станица се испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Услови за изградњу нових противградних станица издаваће се на основу овог Плана. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100m од противградне станице могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

#### 2.2.3.5. Правила грађења за пратеће садржаје јавног пута

У појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје (бензинске и гасне станице, мотеле, угоститељске објекте и остало) уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови. Микролокација пратећег садржаја утврђује се уз примену смерница за одабир микролокалитета.

За основни садржај (станција за снабдевање горивом - ССГ):

- 60 m ширина фронта парцеле,
- 30 m дубина парцела.

За основни и додатни садржаји (ССГ, сервис, праоница, мотел и др.):

- 1,5 – 3,0 ha површине за смештање свих потребних садржаја,
- придржавање прописаних удаљености од раскрсница и укрштаја са другим инфраструктурним системима.

У зависности од ранга државног или општинског пута објекти се граде на удаљености (ЗОЈП чл. 1 и чл. 29):

- 10 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда,
- 5 m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. На државне путеве ове садржаје препоручљиво је координисано везивати преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од мин. 400 m између прикључака.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику сепарисаних ниша и са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичког саобраћаја.

Индекс заузетости парцеле са саобраћајницама је макс. 70%. У оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењене површине.

#### **2.2.3.6. Правила грађења на површинама за експлоатацију минералних сировина**

Површине и простори који служе за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса), планирају се, уређују и користе на основу решења надлежног Министарства рударства и енергетике (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине), у складу са Законом о рударству. Уколико се експлоатационо поље налази на пољопривредном земљишту, одобрење за пренамену пољопривредног земљишта се мора прибавити од надлежног Министарства за пољопривреду, шумарство и водопривреду.

Објекти и садржаји који се односе на обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, третирају се као радни садржаји, у складу са Законом о планирању и изградњи, те се њихова изградња и уређење врши на основу урбанистичког пројекта, урађеног у складу са смерницама датим овим Планом за радне комплексе на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, као и прописима који се односе на конкретну област.

#### **2.2.3.7. Правила грађења инфраструктурних објеката**

##### **Антенски стубови**

На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање телекомуникационих уређаја за потребе телекомуникација, на основу услова грађења за телекомуникациону инфраструктуру из овог Плана.

##### **Мерно-регулационе станице и бушотине нафте и гаса**

На пољопривредном земљишту могућа је изградња мерно-регулационе станице и бушотине нафте и гаса на основу услова за енергетску инфраструктуру из овог Плана.

#### **Линијска инфраструктурна мрежа**

Грађење линијске инфраструктурне мреже енергетске (електроенергетске средњенапонске (20(35)kV), нафтоводне, гасоводне), телекомуникационе мреже, водоводне, на пољопривредном земљишту могуће је на основу овог Плана, а високонапонске (110kV, 400kV) на основу плана детаљне регулације.

#### **2.2.3.8. Правила грађења на водном земљишту**

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

#### **2.2.3.9. Правила грађења на шумском земљишту**

Водећи рачуна о основним принципима заштите шума, на шумском земљишту се могу градити следећи садржаји:

- шумске саобраћајнице и објекти у функцији шумске привреде;
- објекти инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- објекти за гајење и лов дивљчи.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара и других елементарних непогода. Објекти са отвореном ватром (циглане, кречане) и постројења за механичку прераду дрвета се могу лоцирати у складу са Законом (200m од ивице шуме).

##### **Ловачке куће и ловни објекти**

Ловачке куће, ловно-производни и ловно-технички објекти се могу градити у складу са ловном основом ловишта, годишњим планом газдовања ловиштем и овим Планом.

##### **Шумски путеви и објекти**

Шумски путеви, шумарске куће и други објекти за потребе газдовања шумама, могу се градити у складу са посебном основом газдовања шумама, годишњим извођачким плановима газдовања и овим Планом.

Место објеката и дужину путева дефинисати посебним пројектима. Шумске објекте градити искључиво у функцији заштите и унапређења шума и шумског и ловног туризма.

### 3. Шематски приказ уређења и грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана

#### 3.1. Општи подаци и концепција развоја по појединачним насељима

#### 1. Бјелоперица



Сл.1.1.: Положај насеља Бјелоперица у склопу општине Косјерић

#### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Бјелоперица
Границе К.О.:	север: К.О. Субјел североисток: К.О. Мушићи исток и југ: општина Пожега запад: К.О. Тубићи
Површина К.О.:	9,56 km <sup>2</sup> (956 ha)
Надморска висина:	380-720 m
Број становника: попис 1991. г.	385 ст.
попис 2002. г.	314 ст.
кретање 1991-2002.	-71 ст. (-18,4%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	државни пут I реда бр. 21 у делу од Ваљево до Пожеге
Посебне знаменитости:	не постоје

**Бјелоперица** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном југоисточном делу, на 8 километара од града. Насељски атар обухвата површину од 9,56 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По последњем попису становништва из 2002. г. у Бјелоперици живи 314 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се махом бави пољопривредом.

#### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

##### Намена простора:

Код насеља Бјелоперица задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је дуж двојног државног пута другог реда (пут + железница) Београд - Ваљево - Косјерић - Пожега. Остали део подручја предвиђен је без изградње - њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме.

##### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Насеље Бјелоперица је Планом задржано као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља није предвиђен развој насељског центра. Насеље Бјелоперица се налази на државном путу другог реда Београд - Ваљево - Пожега, док путева нижег реда нема на подручју сеоског атара. Железничка пруга Београд - Бар такође пролази кроз села, али без станице или стајалишта. Оба путна коридора су положена непосредно до реке Скрапеж.

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење обе магистрале (и путне и железничке) на правцу Београд - Ваљево - Косјерић - Пожега кроз само насеље.

##### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера будућег развоја у насељу Бјелоперица је стварање мањег рекреативног простора проширењем постојећег фудбалског терена са новим садржајима (препука: са дечјим игралиштем). На пољу заштите предвиђена је заштита и очување грађевина народног градитељства и старих гробља.



## 2. Брајковићи



Сл.2.1.: Положај насеља Брајковићи у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Брајковићи
Границе К.О.:	север: К.О. Росићи исток: К.О. Мионица југоисток: К.О. Шеврљуге југ: К.О. Косјерић варош југозапад: К.О. Косјерић село запад: К.О. Галовићи северозапад: К.О. Стојићи
Површина К.О.:	13,17 km <sup>2</sup> (1317 ha)
Надморска висина:	420-650 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	757 ст. 724 ст. -33 ст. (-4,4%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, занатство, услуге
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	постоји, у географском средишту К.О., уз државни пут другог реда Београд - Пожега
Јавне службе и централне активности:	основна школа, месна заједница, пар трговинских радњи, сточна пијаца
Сабраћајна повезаност:	државни пут I реда бр. 21 у делу од Ваљева до Пожеге
Посебне знаменитости:	не постоје

**Брајковићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном средишњем делу, на 4 километра северно од града. Насељски атар обухвата површину од 13,17 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од средње великих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Брајковићима живи 724 становника, а последњих деценија је забележен благи пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом, занатством, а у делу до Косјерића развијене су делатности „мале привреде“ (услуге, угоститељство, мануфактурна производња).

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Брајковића до града Косјерића (јужна зона) налази се у обухвату **Плана генералне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПГР), који је тренутно у изради. У овом делу налазе се све битније нестамбене делатности и садржаји (јавне службе, мала привреда,...), тако да у изграђеном делу насеља који је обухваћен шематским приказом доминира становање (махом становање руралног вида са пољопривредном окућницом).

#### Намена простора:

Код насеља Брајковићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 6 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је дуж двојног магисталног правца (пут + железница) Београд - Ваљево - Косјерић - Пожега. У оквиру шематског приказа је једино северни део овог потеза без нестамбених намена, док је већи део са постојећим насељским центром у оквиру граница ПГР-а. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Брајковићи су Планом задржани као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља није предвиђен развој већег насељског центра (задржава се центар у постојећим границама и обиму).

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење обе магистрале (и путне и железничке) на правцу Београд - Ваљево - Косјерић - Пожега кроз само насеље, као и изградња водоводне, канализационе и гасне мреже. У селу је планирана нова трафо-станица 35/10 kV.

Село има 4 гробља (једно одређено као новопланирано средишње гроље за насеље) и сточну пијацу, једину напо дручју општине (у границама ПГР-а).

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је туристичко-услугне зоне („потеза“) дуж постојећих државних коридора. Планирано је и осавремењавање школског игралишта у западном делу села (у границама ПГР-а), као и стварање мањег дечјег игралишта у његовом источном делу.

На пољу заштите нема нити културних, нити природних добара која уживају статус заштите.

### 3. Галовићи



Сл.3.1.: Положај насеља Галовићи у склопу општине Косјерић

#### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Галовићи
Границе К.О.:	север: К.О. Стојићи исток: К.О. Брајковићи југ: К.О. Косјерић село југозапад: К.О. Цикоте запад: К.О. Годљево северозапад: К.О. Дубница
Површина К.О.:	8,33 km <sup>2</sup> (833 ha)
Надморска висина:	420-880 m
Број становника: попис 1991. г.	301 ст.
попис 2002. г.	263 ст.
кретање 1991-2002.	-38 ст. (-12,6%)
Претежне активности становништва:	индустрија (цементара), пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	државни пут II реда бр. 263 у делу од Косјерића до Варде
Посебне знаменитости:	не постоје

**Галовићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном средишњем делу, на 4 километра северозападно од града. Насељски атар обухвата површину од 8,33 km<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у

Галовићима живи 263 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави индустријом (цементара „Титан“) и пољопривредом. Цементара је смештена у јужном делу атара, до границе са К.О. Којсерић село.

#### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Галовића, до границе са К.О. Којсерић село (средишња зона) налази се у обухвату **Плана генералне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПГР), који је тренутно у изради. У овом делу налазе и комплекс цементаре (који је под обухватом важећег Плана детаљне регулације), тако да у изграђеном делу насеља који је обухваћен шематским приказом доминира становање (махом становање руралног вида са пољопривредном окућницом).

#### Намена простора:

Код насеља Галовићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 4 ужа грађевинска подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је дуж путног правца од Косјерића ка Дубници и Радановцима, који је близу географског средишта насеља и смештен средишње у односу на планирана грађевинска подручја. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Галовићи су Планом задржани као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја.

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење међуопштинског пута до Косјерића ка Бајиној Башти кроз само насеље, као и изградња водоводне и гасне мреже. Кроз село пролази главни општински водовод који снабдева подручје града Косјерића водом са изворишта „Таорско врело“.

Село има 2 гробља (једно одређено као новопланирано средишње гроље за насеље).

#### Туризам и заштита простора:

Основно ограничење за развој туризма и рекреације у Галовићима је постојање цементаре, као великог загађивача. Стога је најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације стварање мањег дејег игралишта у његовом средишњем делу, као места окупљања самих мештана.

На пољу еколошке валоризације планирана је заштитна зона „Цементара“ са обухватом саме цементаре и њене околине (приближно јужна половина сеоског атара).

На пољу заштите нема нити културних, нити природних добара која уживају статус заштите.

## 4. Годичево



Сл.4.1.: Положај насеља Годечево у склопу општине Косјерић

## ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Годечево
Границе К.О.:	север: К.О. Маковиште исток: К.О. Варда југ и запад: општина Бајина Башта
Површина К.О.:	17,21 km <sup>2</sup> (1721 ha)
Надморска висина:	400-920 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	720 ст. 599 ст. -121 ст. (-16,8%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, занатство
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	постоји, у средишњем делу сеоског атара
Јавне службе и централне активности:	у средишту насеља четворогодишња основна школа са игралиштем, месна канцеларија, задружни дом, продавница кафана; изван средишта, у јужном делу насеља, црква
Сабраћајна повезаност:	број државни пут II реда (263).
Посебне знаменитости:	не постоје

**Годечево** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном западном делу, на 20 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 17,21 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од већих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Годечеву живи 599 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом и, делом, занатством.

## КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Намена простора:

Код насеља Годечево задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 10 ужих грађевинских подручја. Развој мреже општинских и посебних центара предвиђен је у источном делу атара, који је између географског средишта насеља и уседног села Варде, које је центар окупљања за села у овом делу Општине. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Godinevo je Planom zadržano kao primarno seosko naselje. U okviru naselja je predviđen razvoj opšteg naseljskog centra lokalnog značaja.

На пољу развоја инфраструкturnих система планирано је унапређење локалног пута до до села Варде кроз само насеље, као и изградња водовodne и гасне мреже. Кроз село пролази магистрални далековод 220 kV.

Село има више гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је опремање школског игралишта и његово проширење новим садржајима у рекреативни вишенаменски простор у његовом средишњем делу, као места окупљања самих мештана.

Na poĝu zaštite ima više kulturnih dobara koja uĝivaју status zaštite i to 4 lokaliteta iz sredњег века, 3 objekta narodnog graditeljstva i јedno seosko groblje.

## 5. Годљево



Сл.5.1.: Положај насеља Годљево у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Годљево
Границе К.О.:	север: К.О. Радановци североисток: К.О. Дубница исток: К.О. Галовићи југоисток: К.О. Цикоте југ: К.О. Сеча Река запад: К.О. Доња Полошница северозапад: К.О. Маковиште и К.О. Парамун
Површина К.О.:	10,34 km <sup>2</sup> (1034 ha)
Надморска висина:	430-660 m
Број становника: попис 1991. г.	371 ст.
попис 2002. г.	348 ст.
кретање 1991-2002.	-23 ст. (-6,2%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут II реда Косјерић - Бајина Башта, бр.263 Општински путеви ка селима Парамуну, Галовићима и Дубници
Посебне знаменитости:	не постоје

**Годљево** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном средишњем делу, на 9 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 10,34 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од средње великих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Годљевоу живи 348 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Годљево, до границе са К.О. Галовићи (крајње југоисточна зона) налази се у обухвату **Плана генералне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПГР), који је тренутно у изради.

#### Намена простора:

Код насеља Годљево задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 7 ужих грађевинских подручја. Развој мреже општинских и посебних центара предвиђен је у средишњем делу атара. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Годљево је Планом задржано као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом средишњем делу.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња две минихидроелетране (МХЕ): „Сеча Река“ на Сечој реци (југ) и „Парамун“ на Скрапежу (север, граница К.О.Парамун). Изградња датих МХЕ и стварање акумулација потопиће два постојећа путна правца, од којих је посебно битан јужни, међуопштински пут од Косјерића ка Бајиној Башти. На тај начин потребно је упоредо са планираном изградњом датих МХЕ изградити и наведене путеве. Поред тога, планирана је и изградња водоводне и гасне мреже. Кроз село пролази главни општински водовод који снабдева подручје града Косјерића водом са изворишта „Таорско врело“.

Село има 5 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је развој туристичко-услугног потеза дуж клисуре Сече реке, који се додатно може подстакнути образовањем вештачког језера иза МХЕ „Сеча река“. Поред тога, планирано је образовање рекреативне тачке у виду дечјег игралишта, као места окупљања самих мештана.

На пољу заштите има више културних добара која уживају статус заштите и то 4 локалитета из доба праисторије, 3 објекта народног градитељства и 3 сеоска гробља.



## 6. Горња Полошница



Сл.6.1.: Положај насеља Горња Полошница у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Горња Полошница
Границе К.О.:	север: К.О. Маковиште исток: К.О. Годљево југоисток: К.О. Сеча Река југ: К.О. Руда Буква запад: К.О. Варда
Површина К.О.:	5,40 km <sup>2</sup> (540 ha)
Надморска висина:	550-900 m
Број становника: попис 1991. г.	141 ст.
попис 2002. г.	152 ст.
кретање 1991-2002.	11 ст. (7,8%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	Косјерић - Бајина Башта државни пут II реда бр. 263
Посебне знаменитости:	не постоје

**Горња Полошница** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном западном делу, на 15 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 5,40 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Горњој

Полошници живи 152 становника, а последњих деценија је забележен изразит пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Горња Полошница задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 6 ужих грађевинских подручја. Развој мреже општинских и посебних центара предвиђен је у средишњем делу атара. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Горња Полошница је Планом задржано као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом средишњем делу. На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасне мреже. У засеоку Зекићи планирана је главна трафо-станица 35 kV са водом од Којсерића. Село има 2 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да је Горња Полошница најближе село насељу Варда, које Планом преодређено као рекреативни пункт од значаја на нивоу Општине са широком туристичком понудом, развој туризма и рекреације у Горњој Полошници треба развијати са ослонцем на будућу богату понуду Варде.

На пољу заштите има неколико културних добара која уживају статус заштите и то један локалитет из доба праисторије, 2 објекта народног грађевинарства и једно сеоско гробље.



## 7. Доња Полошница



Сл.7.1.: Положај насеља Доња Полошница у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Доња Полошница
Границе К.О.:	север: К.О. Маковиште исток: К.О. Годљево југ: К.О. Сеча Река запад: К.О. Горња Полошница
Површина К.О.:	5,51 km <sup>2</sup> (551 ha)
Надморска висина:	520-800 m
Број становника: попис 1991. г.	159 ст.
попис 2002. г.	97 ст.
кретање 1991-2002.	-62 ст. (-39,0%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	не постоји пут са тврдом подлогом на подручју К.О.
Посебне знаменитости:	не постоје

**Доња Полошница** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном западном делу, на 15 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 5,51 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Доњој

Полошници живи 97 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Доња Полошница задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 4 ужа грађевинска подручја. Развој мреже општих и посебних центара предвиђен је у средишњем делу атара. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Доња Полошница је Планом задржано као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом средишњем делу. На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасне мреже. Село има једно гробље, које је због малог броја становника предвиђено за гашење, док би улогу средишњег сеоског гробља преузело гробље у Горњој Полошници, на самој граници са Доњом Полошницом.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да је Доња Полошница близу села Варда и Сеча Река, која су Планом преодређена као рекреативни пунктови од значаја на нивоу Општине са широком туристичком понудом, развој туризма и рекреације у Доњој Полошници треба развијати са ослонцем на будућу богату понуду ова два већа села.

На пољу заштите у селу нема културних добара, али се на пољу заштите природних добара наглашава заштита водотока у горњем делу слива Скрапежа, кој се у случају села Доње Полошнице односи на заштиту потока у источном делу села.

## 8. Дубница



Сл.8.1.: Положај насеља Дубница у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Дубница
Границе К.О.:	север: К.О. Дреновци североисток: К.О. Стојићи исток: К.О. Галовићи југ: К.О. Годљево запад: К.О. Радановци
Површина К.О.:	6,00 km <sup>2</sup> (600 ha)
Надморска висина:	450-710 m
Број становника: попис 1991. г.	162 ст.
попис 2002. г.	142 ст.
кретање 1991-2002.	-20 ст. (-12,3%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	општински путеви са Радановцима, Годљево и Галовићима
Посебне знаменитости:	не постоје

**Дубница** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном средишњем делу, на 10 километара северозападно од града. Насељски атар обухвата површину од 6,00 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Дубници

живи 142 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Дубница задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 4 ужа грађевинска подручја. Развој мреже општинских и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља, будући да је његов интензивни развој предвиђен у суседним Галовићима и Брајковићима. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Дубница је Планом задржана као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом западном делу.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасне мреже. Кроз село пролази главни општински водовод који снабдева подручје града Косјерића водом са изворишта „Таорско врело“.

Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље

#### Туризам и заштита простора:

Будући да је Дубница близу значајних туристичких пунктова (Косјерић, Радановци) и потеза (магистрала Београд - Пожега), која су Планом планирана за развој туризма и рекреације, развој туризма и рекреације у Дубници треба развијати са ослонцем на будућу богату понуду ова два већа села.

На пољу заштите у селу нема уочених ни културних нити природних добара.

## 10. Косјерић село



Сл.10.1.: Положај насеља Косјерић село у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Косјерић село
Границе К.О.:	север: К.О. Брајковићи североисток: К.О. Шеврљуге исток: К.О. Тубићи југ: К.О. општина Ужице запад: К.О. Цикоте северозапад: К.О. Галовићи
Површина К.О.:	20,51 km <sup>2</sup> (2051 ha)
Надморска висина:	420-880 m
Број становника: попис 1991. г.	1115 ст.
попис 2002. г.	1023 ст.
кретање 1991-2002.	-92 ст. (-8,3%)
Претежне активности становништва:	индустрија, пољопривреда, „мала привреда“
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	Више излазних путева из града Косјерића, државни пут I реда бр. 21, и државни пут II реда бр. 263
Посебне знаменитости:	не постоје

**Косјерић село** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном јужном делу. Дато село окружује градску катастарску општину са три стране (осим са севера). Насељски атар обухвата површину од 20,51 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од већих насеља у Општини. По задњем

попису становништва из 2002. г. у Косјерић селу живи 1023 становника (једино село у Општини са више од хиљаду становника), а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом, индустријом (оближња цементара „Титан“) и различитим делатностима „мале привреде“ (трговина, услуге, занатство, складиштење, ...).

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Значајан део насељског атара Косјерић села, углавном уз излазне путеве из града Косјерића, налази се у обухвату **Плана генералне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПГР), који је тренутно у изради. У овом делу налази се највредније неизграђено земљиште у Општини, али не и главне изграђене, махом неплански стамбене зоне у Косјерић селу (део насеља до источних, југозападних и западних граница града), а које су у потпуности спојене са изграђеним просторима у самом граду. Због претходног се Просторним планом препоручују измене и допуне ПГР-а као би се обухватило дато подручје. У изграђеном делу насеља који је обухваћен шематским приказом доминира становање руралног вида са пољопривредном окућницом.

#### Намена простора:

Код насеља Косјерић-село задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 11 ужих грађевинских подручја (од тога 4 у границама шематског приказа). Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је у подручјима дуж путних праваца од Косјерића ка Бајиној Башти и Пожеги, која су у оквирима ПГР-а. Остали део изграђеног подручја у селу предвиђен је за развој центара везаних за примарне делатности. Неизграђени део подручја предвиђен је за примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Косјерић-село је Планом задржано као примарно сеоско насеље, које чини приградску зону града. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја. На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење свих излазних путева, као и изградња водоводне, канализационе и гасне мреже. Од значајнијих планираних објеката потребно је истаћи планирану телефонску централу, трафо-станицу и мерно-регулациону станицу за гас (све у обухвату ПГР-а).

Село има 5 гробља, која су због близине градског гробља у Косјерићу превиђена за гашење, док би дато гробље преузело улогу средишњег за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Основно ограничење за развој туризма и рекреације у Косјерић-селу је близина цементаре (одмах до границе са К.О. Галовићи) и неповољни утицаји градске привреде. Стога је најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације развој датих садржаја и делатности дуж путних праваца. Поред тога, планирано је и уређење већег отвореног простора за рекреацију (и за локално становништво и за грађане Косјерића) и стварање мањег дечјег игралишта у његовом средишњем и најгушће насељеном делу, као места окупљања самих мештана.

На пољу еколошке валоризације планирана је заштитна зона „Цементара“ са обухватом саме цементаре и њене околине (приближно северна трећина сеоског атара).

На пољу заштите има више културних добара која уживају статус заштите и то 4 локалитета из средњег века и један објекат народног градитељства.

## 10. Маковиште



Сл.10.1.: Положај насеља Маковиште у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Маковиште
Границе К.О.:	север: општина Ваљево исток: К.О. Парамун југоисток: К.О. Годљево југ: К.О. Доња Полошница, К.О. Горња Полошница југозапад: К.О. Варда запад: К.О. Годчево северозапад: општина Бајина Башта
Површина К.О.:	36,74 km <sup>2</sup> (3674 ha)
Надморска висина:	560-1300 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	1046 ст. 893 ст. -153 ст. (-14,6%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	локални центар
Средиште насеља:	постоји, у јужном делу сеоског атара
Јавне службе и централне активности:	у средишту насеља четворогодишња основна школа са игралиштем, црква, месна канцеларија, задружни дом, продавница кафана
Сабраћајна повезаност:	државни пут II реда бр. 213, и општински путеви ка селима Варди, Парамуну и Годчеву
Посебне знаменитости:	не постоје

**Маковиште** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном северозападном делу, на 22 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 36,74 км<sup>2</sup> и то је највећи атар у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Маковишту живи 893 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Маковиште задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 12 ужих грађевинских подручја (од којих једно захвата приближно половину свих грађевинских подручја). Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен није предвиђен. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Маковиште је Планом одређено као локални центар због величине насеља и већ образованог средишта насеља са нвише јавних служби. У оквиру насеља је предвиђен даљи развој општег насељског центра локалног значаја.

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење регионалног пута до села Варде кроз само насеље, као и изградња водоводне мреже. Кроз село пролази магистрални далековод 220 kV, као и главни општински водовод који снабдева подручје града Косјерића водом са изворишта „Таорско врело“.

Село има више гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље (близу средишта насеља).

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља Маковишта на пољу туризма и рекреације је стварање вишенаменског спортско-рекреативног терена са дечјим игралиштем, као места окупљања самих мештана као и даље опремање и осавремењавање школског игралишта.

На пољу заштите има већи број културних добара која уживају статус заштите и то 10 локалитета из доба праисторије, једно из средњег века, један објект народног градитељства и 2 сеоска гробља.



## 11. Мионица



Сл.11.1.: Положај насеља Мионица у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Мионица
Границе К.О.:	север: К.О. Скаавци исток: општина Пожега југоисток: К.О. Мушићи југ: К.О. Субјел југозапад: К.О. Шеврљуге запад: К.О. Брајковићи северозапад: К.О. Росићи
Површина К.О.:	10,46 km <sup>2</sup> (1046 ha)
Надморска висина:	460-780 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	245 ст. 184 ст. -61 ст. (-24,9%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, туризам
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	општински путеви са Субјелом, Скаавцима и Мушићима
Посебне знаменитости:	не постоје

**Мионица** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном источном делу, на 14 километара североисточно од града. Насељски атар обухвата површину од 10,45 км<sup>2</sup>, по чему је

то једно од средње великих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Мионици живи 184 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом, а, у новије време, и сеоским туризмом (туристички комплекс „Гостољубље“).

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Мионица задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 4 ужа грађевинска подручја. Развој мреже опшних и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља због величине села и непостојања средишта окупљања. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Мионица је Планом задржана као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом источном, најнасељенијем делу. На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне мреже. Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да је Мионица близу значајних туристичких одређишта (јужни део Дивчибара, град Косјерић) и да је месно становништво деценијама укључено у сеоски туризам, Планом је предвиђен развој сеоског туризма и рекреације у вези са датим одређиштима у околини. На пољу рекреације потребно је уредити мањи простор за дечје игралиште. На пољу заштите културних добара у селу постоје два локалитета из доба праисторије.



## 12. Мушићи



Сл.12.1.: Положај насеља Мушићи у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Мушићи
Границе К.О.:	север и исток: општина Пожега југ: К.О. Бјелоперица запад: К.О. Субјел северозапад: К.О. Мионица
Површина К.О.:	9,28 km <sup>2</sup> (928 ha)
Надморска висина:	520-840 m
Број становника: попис 1991. г.	514 ст.
попис 2002. г.	433 ст.
кретање 1991-2002.	-81 ст. (-15,8%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	постоји, у западном делу сеоског атара
Јавне службе и централне активности:	основна школа са игралиштем, дом културе, месна канцеларија
Сабраћајна повезаност:	државни пут II реда бр. 213, општински путеви са Субјелом и Мионицом
Посебне знаменитости:	не постоје

**Мушићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном источном делу, на 11 километара источно од града. Насељски атар обухвата површину од 9,28 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Мушићима

живи 433 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Мушићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља због периферног положаја села. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Мушићи су Планом задржани као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља предвиђен је даљи развој општег насељског центра локалног значаја у његовом западном делу, који је и најприступачнији из правца Косјерића.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасоводне мреже.

Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да Мушићи нису у подручју интензивног развоја туристичких делатности, Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено само стварање мањег рекреативног пункта у виду простора за дечје игралиште уз основну школу.

На пољу заштите културних добара у селу постоје 6 локалитета из доба праисторије, по један локалитет из доба антике и средњег века и два објекта народног градитељства.

## 13. Парамун



Сл.13.1.: Положај насеља Парамун у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Парамун
Границе К.О.:	север: општина Ваљево исток: К.О. Радановци југ: К.О. Годљево запад: К.О. Маковиште
Површина К.О.:	6,04 km <sup>2</sup> (604 ha)
Надморска висина:	490-800 m
Број становника: попис 1991. г.	131 ст.
попис 2002. г.	80 ст.
кретање 1991-2002.	-51 ст. (-38,9%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	основна школа
Сабраћајна повезаност:	општински путеви ка Годљеву и Маковишту
Посебне знаменитости:	не постоје

**Парамун** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном средишњем делу, на 16 километара североисточно од града. Насељски атар обухвата површину од 6,04 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Парамуну живи 80 становника (најмање општинско село по броју ст.), а последњих деценија је забележен изразит пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Парамун задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 3 ужа грађевинска подручја. Развој мреже опшних и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља због величине села и непостојања средишта окупљања. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Парамун је Планом одређен као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом западном, најнасељенијем делу, у области основне школе, као јединог саджаја идомена јавних служби.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне мреже. Кроз село пролази главни општински водовод који снабдева подручје града Косјерића водом са изворишта „Таорско врело“.

Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да Парамун није у подручју интензивног развоја туристичких делатности, Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено само стварање мањег рекреативног пункта у виду осавременавања школског игралишта.

На пољу заштите културних добара у селу постоје 4 локалитета из доба праисторије и један из средњег века, као и два заштићена објекта народног градитељства и једно старо гробље.

## 14. Радановци



Сл.14.1.: Положај насеља Радановци у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Радановци
Границе К.О.:	север и запад: општина Ваљево исток: К.О. Дреновци југоисток: К.О. Дубница југ: К.О. Годљево југозапад: К.О. Парамун
Површина К.О.:	28,52 km <sup>2</sup> (2852 ha)
Надморска висина:	520-940 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	650 ст. 531 ст. -119 ст. (-18,3%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Локални центар
Средиште насеља:	постоји, у југоисточном делу сеоског атара
Јавне службе и централне активности:	основна школа са игралиштем, дом културе, месна канцеларија, црква, продавница
Сабраћајна повезаност:	општински путеви ка Дубници и Таору (општина Ваљево)
Посебне знаменитости:	Меморијал из НОБ-а „Жикица Јовановић Шпанац“

**Радановци** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном северном делу, на 16 километара северно од града. Насељски атар обухвата површину од 28,52 km<sup>2</sup>, по чему је то

једно од већих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Радановцима живи 531 становник, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Радановци задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 9 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља због периферног положаја села и близине подручја експлоатације минералних сировина. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Радановци су Планом одређени као локални центар. У оквиру насеља предвиђен је даљи развој данас потпуно образованог општег насељског центра локалног значаја у његовом југоисточном делу, који је и најприступачнији из правца Косјерића.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасоводне мреже. У југозападно делу атара планирано је подизање минихидроелектране „Радановци“ са мањим вештачким језером.

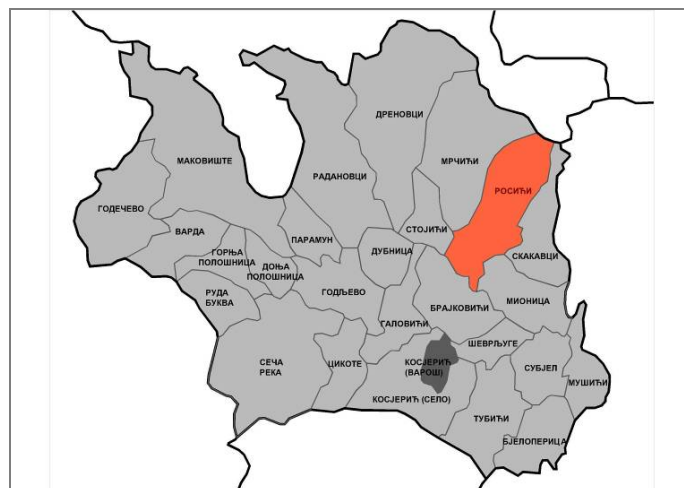
Село има 3 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Радановци због постојања меморијала из НОБ-а „Жикица Јовановић Шпанац“ су планирани као будући туристички пункт и прветсвено на пољу краткотрајног туризма (културни и излетнички туризам), па је Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено стварање неколико садржаја: излетишта, фудбалског игралишта, дечјег игралишта и игралишта уз основну школу.

На пољу заштите културних добара село је пре свега препознатљиво по меморијалном комплексу из НОБ-а „Жикица Јовановић Шпанац“, које је назначено као знаменито место. Поред тога, у селу постоје и 6 локалитета из доба праисторије, 2 локалитета из доба антике и средњег века, два објекта народног градитељства и једно старо гробље.

## 15. Росићи



Сл.15.1.: Положај насеља Росићи у у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Росићи
Границе К.О.:	север: општина Ваљево исток: К.О. Скавци југоисток: К.О. Мионица југ: К.О. Брајковићи југозапад: К.О. Стојићи запад: К.О. Мрчићи
Површина К.О.:	19,01 km <sup>2</sup> (1901 ha)
Надморска висина:	440-1020 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	402 ст. 316 ст. -86 ст. (-21,4%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, туризам
Положај у склопу мреже насеља:	Специјализовани центар (туризам)
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	кроз територију овог насеља пролазе државни пут I реда бр. 21 и државни пут II реда бр. 205а од Каоне до Дивчибара
Посебне знаменитости:	јужна половина туристичког одређишта Дивчибаре припада К.О. Росићи

**Росићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном североисточном делу, на 12 километара северно од града. Насељски атар обухвата површину од 19,01 km<sup>2</sup>, по чему је то једно од средње великих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Росићима живи 316 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Крајње северни део К.О. Росићи је у границама ПДР Дивчибаре, по коме је планирана површина намењена за развој туризам и њему сагласних делатности и садржаја (рекреација, угоститељство, услуге). У северном делу налази и подручје Видик, за које постоји документација за израду програма урбанистичког плана. Ово подручје је смештено непосредно до ПДР Дивчибаре и такође је предвиђено за развој у туристичку зону. Обе наведене зоне су изузете из обухвата шематског приказа.

#### Намена простора:

Код насеља Росићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 ужих грађевинских подручја. Развој мреже општих и посебних центара је предвиђен у виду развоја насељског центра са наглашеним туристичким делатностима. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

Планиране намене површина садрже начин употребе простора, намене, урбанистичке зоне и грађевинске целине (типичне целине) према урбанистичким карактеристикама и показатељима.

Границе између целина и зона и границе планираних намена површина одређују даље уређење целине обухвата подручја, али су за спровођење плана оријентационе – то јест ако се парцеле нађу између две намене или зоне на њу се могу применити правила и одредбе једне или друге намене или зоне.

У границе ширег обухвата плана улазе будућа резиденцијална, апартманска подцелина, велика зона рекреативног пејзажног уређења и туристичка зона са својим садржајима. Међу комерцијалним садржајима у функцији туризма најзначајнији ће бити објекти, као и мањи појединачни комплекси у туристичкој зони.

Уз сваку просторну, функционалну или типичну целину у текстуалном делу елабората су одређени сви потребни елементи од утицаја за различите захтеве за изградњу, односно правила уређења и правила градње, са урбанистичким нормативима меродавним за издавање локацијске дозволе, као и забране за извођење одређених врста радова, односно грађења по зонама или целинама из овог шематског приказа.

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Росићи су Планом задржани као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља предвиђен је развој данас општег насељског центра локалног значаја у његовом југоисточном делу, који је и најприступачнији из правца Косјерића.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасоводне мреже. У источном делу атара планирано је подизање две минихидроелектране „Росићи“ и „Поточаре“ са мањим вештачким језерима. На северу је планирана изградња трафо-станице „Видик“.

Село има 2 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Росићи од свих сеоских насеља у Општини имају највеће могућности да прерасту у значајно туристичко одређиште, пре свега захваљујући томе што је подручје Дивчибара својим јужним делом у границама Росића. Цела северна половина атара је у обухвату туристичке зоне „Ваљевске планине“.

Насеље је планирано као специјализовани центар са нагласком на туризам. Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено стварање неколико садржаја: у северном делу излетишта и полигона за екстремне спортове (област Видика), у источним мање туристичке зоне уз будуће акумулације, док је у јужном, насељеном делу, планирано стварање мањег дејег игралишта, као места окупљања мештана.

На пољу заштите културних добара у селу постоји само један локалитет из доба праисторије.



## 16. Руда Буква



Сл.16.1.: Положај насеља Руда Буква у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Руда Буква
Границе К.О.:	север: К.О. Горња Полошница исток: К.О. Сеча Река југ: општина Бајина Башта запад: К.О. Варда
Површина К.О.:	7,42 km <sup>2</sup> (742 ha)
Надморска висина:	520-900 m
Број становника: попис 1991. г.	193 ст.
попис 2002. г.	118 ст.
кретање 1991-2002.	-75 ст. (-38,9%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	Косјерић - Бајина Башта у државни пут II реда бр. 263
Посебне знаменитости:	не постоје

**Руда Буква** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном западном делу, на 15 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 7,42 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Рудој Букви живи 118 становника, а последњих деценија је забележен изразит пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Руда Буква задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 6 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара није предвиђен је због периферног положаја села и малог броја становника. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Руда Буква је Планом задржано као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом средишњем делу.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасне мреже. Село има 2 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

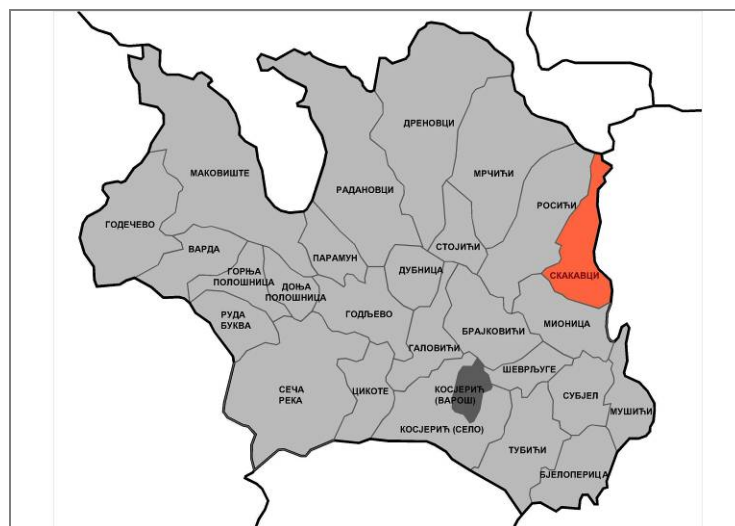
#### Туризам и заштита простора:

Будући да је Руда Буква близу села Варда и Сеча Река, која су Планом преодређена као рекреативни пунктови од значаја на нивоу Општине са широком туристичком понудом, развој туризма и рекреације у селу треба развијати са ослонцем на будућу богату понуду ова два већа села.

На пољу заштите културних добара у селу постоје два заштићена објекта народног градитељства и једно старо гробље.



## 17. Скакавци



Сл.17.1.: Положај насеља Скакавци у у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Скакавци
Границе К.О.:	север: општина Ваљево исток: општина Пожега југ: К.О. Мионица запад: К.О. Росићи
Површина К.О.:	15,36 km <sup>2</sup> (1536 ha)
Надморска висина:	480-1080 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	356 ст. 274 ст. -82 ст. (-23,0%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, туризам
Положај у склопу мреже насеља:	Специјализовани центар (туризам)
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	основна школа са игралиштем
Сабраћајна повезаност:	општински путеви ка Мрчићима и Скакавцима
Посебне знаменитости:	јужна половина туристичког одређишта Дивчивбаре припада К.О. Росићи

**Скакавци** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном североисточном делу, на 15 километара северно од града. Насељски атар обухвата површину од 15,36 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од средње великих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у

Радановцима живи 274 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом и сеоским туризмом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Скакавци задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара је предвиђен у виду развоја насељског центра са наглашеним туристичким делатностима. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Скакавци су Планом задржани као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља предвиђен је даљи развој данас делимично образованог општег насељског центра локалног значаја у његовом јужном делу, који је и најприступачнији из правца Косјерића.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња гасоводне и проширење водоводне мреже (данас ограничена на два-три засеока). У јужном делу атара планирано је подизање минихидроелектране „Котлина“ са мањим вештачким језером.

Село има 2 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Скакавци имају могућности да прерасту у значајно туристичко одређиште, пре свега захваљујући томе што се подручје Дивчивбара својим јужним делом граничи са сеоским атаром. Цела северна половина атара је у обухвату туристичке зоне „Ваљевске планине“.

Насеље је планирано као специјализовани центар са нагласком на еколошки и здравствени туризам. Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено стварање неколико садржаја: вишенаменског спортског терена са дечјим игралиштем, као и осавремењавање игралишта уз основну школу.

Развоју туризма погодују и природне истворене вредности које су данас под заштитом. Цело село је означено као насеље са значајним објектима градитељског наслеђа. Поред тога, у селу постоје и 6 локалитета из доба праисторије. Под заштитом је и природно добро, Скакавачки поток.

## 18. Стојићи



Сл.18.1.: Положај насеља Стојићи у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Стојићи
Границе К.О.:	север: К.О. Мрчићи исток: К.О. Росићи југоисток: К.О. Брајковићи југ: К.О. Галовићи југозапад: К.О. Дубница запад: К.О. Радановци
Површина К.О.:	6,60 km <sup>2</sup> (660 ha)
Надморска висина:	460-610 m
Број становника: попис 1991. г.	212 ст.
попис 2002. г.	159 ст.
кретање 1991-2002.	-53 ст. (-25,0%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	пут ка Дреновцима, железничка станица Ражана на прузи Београд-Бар
Посебне знаменитости:	не постоје

**Стојићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном средишњем делу, на 10 километара северно од града. Насељски атар обухвата површину од 6,60 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Стојићима

живи 159 становника, а последњих деценија је забележен изразит пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Стојићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара је предвиђен у виду развоја делатности везане за примарне привредне гране. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Стојићи су Планом задржани као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом средишњем делу, близу железничке станице, као најважније тачке на простору села.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња гасне мреже и проширење водоводне мреже (постоји у крајње источном делу села). предвиђено је и унапређење железничке станице и њеног окружења.

Село има једно гробље, које се задржава као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да су Стојићи веома близу села Мрчићи (туристичко-рекреативни пункт на нивоу Општине) и туристичког подручја „Ваљевске планине“ село се Планом третира у складу са развојем села и туристичког пункта Мрчићи.

На пољу заштите културних добара у селу постоје по један локалитет из доба праисторије и из средњег века, као и једно старо гробље под заштитом.

## 19. Субјел



Сл.19.1.: Положај насеља Субјел у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Субјел
Границе К.О.:	север: К.О. Мионица исток: К.О. Мушићи југ: К.О. Бјелоперица југозапад: К.О. Тубићи запад: К.О. Шеврљуге
Површина К.О.:	8,38 km <sup>2</sup> (838 ha)
Надморска висина:	470-920 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	256 ст. 219 ст. -37 ст. (-14,5%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	постоји, у западном делу сеоског атара
Јавне службе и централне активности:	основна школа са игралиштем, дом културе, месна канцеларија, црква, трговинска радња
Сабраћајна повезаност:	државни пут II реда, од Косјерића ка општини Пожега, општински путеви са Мионицом
Посебне знаменитости:	не постоје

**Субјел** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном југоисточном делу, на 6 километара источно од града. Насељски атар обухвата површину Од 8,38 км<sup>2</sup>, по чему је то

једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Субјелу живи 219 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

#### Намена простора:

Код насеља Субјел задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља због периферног положаја села. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Субјел је Планом задржан као локални центар због потпуно образованог средишта окупљања у западном делу насеља. У оквиру насеља предвиђен је његов даљи развој у виду општег насељског центра локалног значаја.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасоводне мреже, као и изградња ТК централе.

Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да Субјел није у подручју интензивног развоја туристичких делатности, Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено само стварање једног вишенаменског спортско-рекреативног терена и осавремењавање игралишта уз основну школу.

На пољу заштите културних добара у селу постоје 2 локалитета из доба праисторије, један локалитет из средњег века и један објект народног градитељства.

## 20. Тубићи



Сл.20.1.: Положај насеља Тубићи у склопу општине Косјерић

### 1.1. ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Тубићи
Границе К.О.:	север: К.О. Шеврљуге североисток: К.О. Субјел исток: К.О. Бјелоперица југ: општина Пожега југозапад: општина Ужице запад: К.О. Косјерић село
Површина К.О.:	13,33 km <sup>2</sup> (1333 ha)
Надморска висина:	380-800 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	609 ст. 535 ст. -74 ст. (-12,2%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	постоји, у источном делу сеоског атара
Јавне службе и централне активности:	основна школа са игралиштем, дом културе, месна канцеларија, пошта, трговинска радња
Сабраћајна повезаност:	Државни пут I реда бр. 21, Државни пут II реда бр. 263. Косјерић - Ужице преко Црнокосе, општински пут ка Бјелоперици, магистрална железница Београд- Бар
Посебне знаменитости:	не постоје

**Тубићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном југоисточном делу, на 5 километара југоисточно од града. Насељски атар обухвата површину од 13,33 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од средње великих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Тубићима живи 535 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Мали део насељског атара Тубића, до К.О. Косјерић село, налази се у обухвату **Плана генералне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПГР), који је тренутно у изради. У овом делу налази се највредније земљиште у сеоском атару (неизграђено, близу града). Међутим, датој зони блиска општинска санитарна депонија (будућа трасфер-станица) није у обухвату ПГР-а. Због претходног се Просторним планом препоручују измене и допуне ПГР-а као би се обухватило подручје депоније.

#### Намена простора:

Код насеља Тубићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 7 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара је предвиђен са нагласком на специјализованим центрима у складу са положајем села на магистралном путу и железници. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Тубићи се Планом одређују као локални центар због потпуно образованог средишта окупљања у источном делу насеља. У оквиру насеља предвиђен је његов даљи развој у виду општег насељског центра локалног значаја.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и дистрибутивне гасоводне мреже (магистрални гасовод постоји).

Село има 2 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Будући да су Тубићи у туристичком потезу магистралног пута и железнице на пољу туризма предвиђен је развој садржаја везан за прометни туризам, док је на пољу рекреације предвиђено уређење једног вишенаменског спортско-рекреативног терена са нагласком на одбојку и деље игралиште и осаврењавање игралишта уз основну школу.

На пољу заштите културних добара у селу постоје по један локалитет из доба антике и из средњег века и један објект народног градитељства.



## 21. Цикоте



Сл.21.1.: Положај насеља Цикоте у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Цикоте
Границе К.О.:	север: К.О. Годљево североисток: К.О. Галовићи исток: К.О. Косјерић село југ: К.О. општина Ужице запад: К.О. Сеча Река
Површина К.О.:	7,57 km <sup>2</sup> (757 ha)
Надморска висина:	430-660 m
Број становника: попис 1991. г.	301 ст.
попис 2002. г.	272 ст.
кретање 1991-2002.	-29 ст. (-9,8%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут II реда бр. 263, општински пут ка Косјерић селу
Посебне знаменитости:	не постоје

**Цикоте** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном јужном делу, на 8 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 7,57 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Цикотама

живи 272 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Цикота, у делу према општини Ужице (јужна зона) налази се у обухвату **Плана детаљне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПДР), који је обавезан за израду према Просторном плану.

#### Намена простора:

Код насеља Цикоте задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 6 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је у средишњем делу атара и има нагласак на туризму. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне ппривредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Цикоте су Планом одређене као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој општег насељског центра локалног значаја у његовом крајње северозападном делу, на месту где се село наставља на изграђену зону села Сеча Река.

На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња минихидроелетране (МХЕ): „Сеча Река“ на Сечој реци. Изградња дате МХЕ и стварање акумулације потопиће постојећи путни правац, државним путем II реда од Косјерића ка Бајиној Башти. На тај начин потребно је упоредо са планираном изградњом дате МХЕ изградити и алтернативни наведени пут. Поред тога, планирана је и изградња гасне мреже и проширење постојеће водоводне мреже (везане за село Сечу Реку).

Село има 6 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је развој туристичко-услугног потеза дуж клисуре Сеча реке, који се додатно може подстакнути образовањем вештачког језера иза МХЕ „Сеча река“. Порег тога, планирано је образовање рекреативне тачке у виду дечјег игралишта, као места окупљања самих мештана.

На пољу заштите културних добра постоје 2 сеоска гробља под заштитом.



## 22. Шеврљуге



Сл.22.1.: Положај насеља Шеврљуге у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Шеврљуге
Границе К.О.:	север: К.О. Брајковићи североисток: К.О. Мионица исток: К.О. Субјел југ: К.О. Тубићи југозапад: К.О. Косјерић село запад: К.О. Косјерић град
Површина К.О.:	4,99 km <sup>2</sup> (499 ha)
Надморска висина:	420-750 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	330 ст. 334 ст. 4 ст. (+1,1%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, занатство, услуге
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	не постоји
Јавне службе и централне активности:	не постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут I реда бр. 21, општински путеви са Субјелом и Брајковићима, Магистрална железница Београд - Бар
Посебне знаменитости:	не постоје

**Шеврљуге** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном источном делу, на 3 километра источно од града. Насељски атар обухвата површину од 4,99 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од најмањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Шеврљугама живи 334 становника, а последњих деценија је забележен раст у броју становника, па је то једино насеље поред Града са овом појавом (због субурбанизације). Насељско становништво се бави пољопривредом, занатством, а у делу до Косјерића развијене су делатности „мале привреде“ (услуге, угоститељство, мануфактурна производња).

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Мали део насељског атара Шеврљуга до града Косјерића (крајње западна зона) налази се у обухвату **Плана генералне регулације Косјерић** (у даљем тексту ПГР), који је тренутно у изради. У овом делу налази се део села са новијом стамбеном грађном приградског вида и „малом привредом“, тако да у изграђеном делу насеља који је обухваћен шематским приказом доминира становање руралног вида са пољопривредном окућницом.

#### Намена простора:

Код насеља Шеврљуге и задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 3 ужа грађевинска подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је дуж двојног магисталног правца (пут + железница) Београд - Ваљево - Косјерић - Пожега (уоквирима ПГР-а). У оквиру шематског приказа је део насеља без нестамбених намена. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Шеврљуге су Планом задржане као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој мањег локалног центра у средишњем делу насеља. На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење обе магистрале (и путне и железничке) на правцу Београд - Ваљево - Косјерић - Пожега кроз само насеље, као и изградња водоводне, канализационе и гасне мреже. У селу је планирана нова ТК-централа. Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је туристичко-услугне зоне („потеза“) дуж постојећих државних коридора у виду прометног туризма. Планирана је и изградња мањег дејег игралишта у средишњем делу насеља. На пољу заштите културних добара у селу постоје 2 локалитета из доба праисторије.

## 23. Варда



Сл.23.1.: Положај насеља Варда у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Варда
Границе К.О.:	север: К.О. Маковиште II исток: К.О. Полошница II запад: К.О. Годечево I југ: Општина Бајина Башта
Површина К.О.:	8,93 km <sup>2</sup> (893 ha)
Надморска висина:	801 m
Број становника: попис 1991. г.	298 ст.
попис 2002. г.	330 ст.
кретање 1991-2002.	2.0 ст. (+1,1%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда, занатство, услуге
Положај у склопу мреже насеља:	Центар заједнице сеоских насеља
Средиште насеља:	постоји
Јавне службе и централне активности:	постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут II реда бр. 21 3, ка Косјерићу и Бајиној Башти, општински путеви са Маковиштем II, Полошницом II и Годечевом I
Посебне знаменитости:	постоје

**Варда** је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном западном делу, на око 13 километра западно од града. Насељски атар обухвата површину од 8,93 km<sup>2</sup>, по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Варди живи 330

становника, а последњих деценија је забележен раст у броју становника, па је то једино насеље поред Града са овом појавом (због субурбанизације). Насељско становништво се бави пољопривредом, занатством. Развијене су делатности „мале привреде“ (услуге, угоститељство, мануфактурна производња).

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

У овом делу налази се део села са новијом стамбеном градњом приградског вида и „малом привредом“, тако да у изграђеном делу насеља који је обухваћен шематским приказом доминира једнопородично становање руралног вида са пољопривредном окућницом.

#### Намена простора:

Код насеља Варда задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 2 ужа грађевинска подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је дуж државног пута другог реда. У оквиру шематског приказа је део насеља без нестамбених намена. Остали део подручја предвиђен за развој центра насеља са пословно - услужним садржајима, развој туристичке понуде – смештајних капацитета, други део је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Варда је Планом задржане као центар заједнице сеоских насеља. У оквиру насеља је предвиђен развој мањег локалног центра у средишњем делу насеља.

На пољу развоја инфраструктурних система планирано је унапређење саобраћаја на правцу Косјерић и Бајина Башта кроз само насеље, као и изградња водоводне, канализационе и гасне мреже.

Село има три гробље, које се задржају и предлаже једно за средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је туристичко-услугне зоне („потеза“) дуж постојећих саобраћајница у виду прометног туризма. Планирана је и изградња мањег дејег игралишта у средишњем делу насеља, вишенаменски спортски терен и школско игралиште.

На пољу заштите културних добара у селу постоје 2 локалитета из средњег века.

24. Мрчићи



Сл.24.1.: Положај насеља Мрчићи у склопу општине Косјерић

ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Мрчићи
Границе К.О.:	североисток: Општина Ваљево северозапад: К.О. Дреновци исток: К.О. Росићи југ: К.О. Стојићи
Површина К.О.:	23,17 km <sup>2</sup> (2317 ha)
Надморска висина:	567 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	400 ст. 297 ст. -103 ст. (-9,8%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Центар заједнице сеоских насеља
Средиште насеља:	постоји
Јавне службе и централне активности:	постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут I реда бр. 21, ка Ваљеву, Државни пут II реда бр. 205 а од Каоне до Дивчибара и Општински пут ка Дреновцима
Посебне знаменитости:	постоје

**Мрчићи** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном североисточном делу, на око 10 километара северно од града. Насељски атар обухвата површину од 23,17 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од већих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у

Мрчићима живи 297 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Мрчићи, у делу према општини Ваљево (северна зона) налази се у обухвату **Плана детаљне регулације Лучиће оgrade** (у даљем тексту ПДР), који је обавезан за израду према Просторном плану.

Намена простора:

Код насеља Мрчићи задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 4 ужих грађевинских подручја. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је у средишњем делу атара и има нагласак на туризму. Развој рекреативних пунктова уз туристичку понуду и смештајних капацитета, и дечије игралиште. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне ппривредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Мрчићи су Планом одређене као центар заједнице сеоских насеља и као специјализовани центар за туризам. У оквиру насеља је предвиђен развој насељског центра у његовом јужном делу.

Планирана је изградња гасне мреже и проширење постојеће водоводне мреже.

Село има 3 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекрације је развој туристичко-услугног потеза дуж јужног подножја Ваљевских планина. Порег тога, планирано је образовање рекреативне тачке у виду дечјег игралишта, као места окупљања самих мештана.

На пољу заштите културних добара Мрчићи припадају насељу са значајним објектима градитељског наслеђа.

## 25. Сеча Река



Сл.25.1.: Положај насеља Сеча Река у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Сеча Река
Границе К.О.:	североисток: К.О. Годљево северозапад: К.О. Руда Буква исток: К.О. Цикоте север: К.О. Доња Полошница запад: Општина Бајина Башта југ: Општина Ужице
Површина К.О.:	29,46 km <sup>2</sup> (2946 ha)
Надморска висина:	544 m
Број становника: попис 1991. г. попис 2002. г. кретање 1991-2002.	1086 ст. 853 ст. -233 ст. (-11,8%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Центар заједнице сеоских насеља
Средиште насеља:	постоји
Јавне службе и централне активности:	постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут II реда бр. 263. Ка Косјерићу, Општински пут ка Цикотама и Руда Букви
Посебне знаменитости:	постоје

**Сеча Река** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном североисточном делу, на око 6 километара западно од града. Насељски атар обухвата површину од 29,46 км<sup>2</sup>, по чему је

то једно од већих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Сеча Реци живи 853 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Сеча Река, у делу према насељу Цикоте (источна зона) налази се у обухвату **Плана детаљне регулације Брдо град** (у даљем тексту ПДР), који је обавезан за израду према Просторном плану.

#### Намена простора:

Код насеља Сеча Река задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака. Развој мреже опшних и посебних центара предвиђен је у североисточном делу атара и има нагласак на туризму. Развој рекреативних пунктова уз туристичку понуду и смештајних капацитета, отворени уређени простор и дечије игралиште. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Сеча Река су Планом одређене као центар заједнице сеоских насеља и као специјализовани центар за туризам. У оквиру насеља је предвиђен развој насељског центра у његовом североисточном делу.

Планирана је изградња гасне мреже и проширење постојеће водоводне мреже.

Село има 10 гробаља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу туризма и рекреације је развој туристичко-услугног потеза дуж општинског пута и уз етно комплекс народног градитељства. Поред тога, планирано је образовање рекреативне тачке у виду дечјег игралишта, као места окупљања самих мештана.

На пољу заштите културних добара Сеча Река припадају насељу са значајним објектима градитељског наслеђа.



## 26. Дреновци



Сл.26.1.: Положај насеља Дреновци у склопу општине Косјерић

### ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.):	Дреновци
Границе К.О.:	исток: К.О. Мрчићи север: Општина Ваљево запад: К.О. Радановци југ: К.О. Дубница југоисток: К.О. Стојићи
Површина К.О.:	34,28 km <sup>2</sup> (3428 ha)
Надморска висина:	569 m
Број становника: попис 1991. г.	532 ст.
попис 2002. г.	395 ст.
кретање 1991-2002.	-137 ст. (-14,6%)
Претежне активности становништва:	пољопривреда
Положај у склопу мреже насеља:	Примарно сеоско насеље
Средиште насеља:	постоји
Јавне службе и централне активности:	постоје
Сабраћајна повезаност:	Државни пут I реда бр. 21, Општински пут ка Стојићима, Радановцима и Мрчићима
Посебне знаменитости:	постоје

**Дреновци** су насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном северном делу, на око 8 километара северно од града. Насељски атар обухвата површину од 34,28 км<sup>2</sup>, по чему је то једно од већих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Дреновцима

живи 395 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Део насељског атара Дреновци, у делу према насељу Мрчићи (источна зона) налази се у обухвату **Плана општег уређења** који је инегрисан кроз израду шематског приказа уређења насеља према Просторном плану.

#### Намена простора:

Код насеља Дреновци задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака. Развој мреже општих и посебних центара предвиђен је у јужном делу атара и има нагласак на производне делатности. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

#### Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Дреновци су Планом одређене као примарно сеоско насеље. У оквиру насеља је предвиђен развој насељског центра у његовом средишњем делу.

Планирана је изградња гасне мреже и проширење постојеће водоводне мреже.

Село има 2 гробља, од којих је једно одређено као новопланирано средишње гробље за насеље.

#### Туризам и заштита простора:

Најважнија мера у будућем развоју насеља на пољу рекреације је развој новопланираних садржаја као и обнова постојећих. Порег тога, планирано је образовање рекреативне тачке у виду дечјег игралишта, као места окупљања самих мештана.

На пољу заштите културних добара Дреновци припадају насељу са значајним објектима градитељског наслеђа.



### 3.2. Општа правила уређења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана

Општа правила уређења дефинисана су у односу на основне карактеристике сваког насеља. Дефинисано је 4 типичне зоне за која важе иста правила уређења а њихова просторна дистрибуција је дата на графичким прилозима „Основна планирана намена простора насељеног места са зонама и целинама за које важе иста правила уређења и грађења“ за свако насеље понаособ. Поред тога, дефинисани су посебни услови за специфичне намене које су такође приказане на наведеним графичким прилозима.

#### 3.2.1. Општа правила уређења за типичне целине и зоне

У границама грађевинског рејона насеља задржава се доминантно заступљено становање уз модификације у оквиру 4 типичне просторне целине:

##### 3.2.1.1. Једнопородично становање зона I – 1

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева становање уз укључивањем нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина у склопу великих парцела намењених становању, одржавања руралног карактера насеља уз учешће терцијарних активности као елемената основне функционалне опремљености насеља. Планирана нето густина становања је 50-75ст./ха.

Намена површина је становање, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

Структура заступљености становања и централних садржаја на нивоу зоне је: 80%-90% становање : 20%-10% централне функције. У оквиру јединичне целине/зоне могуће су следеће намене: трговина, угоститељство, услуге, интелектуалне услуге (агенције, бирои и сл.) и јавне службе (мобилни здравствени пункт, мобилна библиотека, мобилни вртић).

На јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

Није дозвољено лоцирање садржаја који угрожавају стање животне средине (депоније, сточна гробља и сл.) у склопу типичне целине.

Централна зона сваког насељеног подручја представља најатрактивнији простор за развој различитих функција и активности, а то се, последично, односи и на развој стамбених садржаја. Иако су у оквиру ових зона лоциране најважније управне, административне и друге нестамбене функције, она је ипак, у великој мери, задржава стамбени карактер, нарочито у његовој широј зони. У складу са уоченим карактеристикама, развој ових зона у великој мери прати развој централних функција на овом простору и од интензитета њиховог развоја зависиће и степен трансформације центра у целини па и када је у питању развој стамбених садржаја.

##### 3.2.1.2. Становање руралног типа зона I – 2

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева рурално становање уз укључивањем пословно-производних садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање привредних

активности, пре свега пратећих пољопривредној производњи, са малим и средњим прозводно-пословним капацитетима. Планирана нето густина становања и запослености је 50-100становника и запослених/ха.

Намена површина је становање са пословањем и производњом, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже. Структура заступљености становања и садржаја у функцији производње и пословања на нивоу зоне је: 50%-90% становање : 50%-10% намене и садржаји у функцији производње и пословања. У оквиру јединичне целине/зоне могуће су следеће намене: трговина, угоститељство, услуге у максималном опсегу од 5-10%.

Поред производно-пословних садржаја на јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

У појединим деловима ових просторних целина планирана изградња подразумева становање без укључивања нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина у склопу великих парцела намењених становању, одржавања руралног карактера насеља и очувања природних и предеоних вредности и могућности одвијања примарне активности пољопривреде уз увођење и развој прозводње здраве хране. Планирана нето густина становања је 25-50ст./ха.

Намена површина је становање, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже. На јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

Није дозвољено лоцирање садржаја који угрожавају стање животне средине (депоније, сточна гробља и сл.) у склопу типичне целине.

##### 3.2.1.3. Становање у функцији туризма зона I - 3

Планирана изградња у оквиру ове просторне целине подразумева становање уз укључивањем нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја као и уз могућност организовања економског дела домаћинства. Целине се формирају са циљем очувања пољопривредних површина уз оживљавање туристичким и смештајним садржајима организованим на принципима еко-етно туризма, етно туризма, агротулизма и сл. Могуће је учешће терцијарних активности као елемената основне функционалне опремљености насеља, као и елемената проширења понуде услуга у функцији туризма. Планирана нето густина становања је 50-100ст./ха.

Намена површина је становање, уз увођење општинских саобраћајница типа насељска улица и увођење водоводне, канализационе, електро и ТТ мреже.

Структура заступљености (сталног) становања и садржаја у функцији туризма на нивоу зоне је: 50%-90% (стално) становање : 50%-10% становање и пратеће намене у функцији туризма.

У оквиру јединичне целине/зоне могуће су следеће намене: трговина, угоститељство, услуге у максималном опсегу од 5-10%.

На јединичној парцели могући су следећи садржаји/објекти у стамбеном делу: летња кухиња, гаража, спремиште пољопривредних производа, односно у економском делу: млекара, амбар, кош, примарна прерада пољопривредних производа, сточне стаје и сл.

Није дозвољено лоцирање садржаја који угрожавају стање животне средине (депоније, сточна гробља и сл.) у склопу типичне целине.

#### 3.2.1.4. Викенд становање зона I - 4

Имајући у виду природне потенцијале и амбијенталне вредности појединих насеља, планом се предвиђа изградња и заокружење зона викенд становања, уз адекватно активирање поменутих природних потенцијала, кроз развој, пре свега, рекреативних садржаја.

Предвиђено је проширење постојеће зоне викенд становања и то као претежна функција са великим озелењеним површинама. Развој и активирање ових зона, осим проширења понуде различитих облика и видова становања на подручју Косјерића, требало би да поспеши интензивнији развој, пре свега, комерцијално-услужних и угоститељских садржаја.

У овим зонама заступљене су ниске густине изграђености, 50-100ст./ха., чиме се онемогућава велика концентрација и изграђеност ових делова подручја. Тежиште уређења ових зона почива на квалитетној и организованој изградњи, која има за циљ поред садржајног и амбијентално употпуњавање поменутих простора. На јединичној парцели могући су само стамбени садржаји и гаража. Планирана изградња подразумева становање без укључивања нестамбених садржаја, уз могућност задржавања постојећих нестамбених садржаја. Максимална спратност објеката у оквиру ове зоне је По+П+1+Пк.

#### 3.2.2. Посебни услови уређења

##### 3.2.2.1. Услови за уређење пословно – услужних зона ( II) и производно-пословних зона (III)

У складу са концепцијом развоја мреже опшних и посебних центара који су предвиђени дуж државних путева 1. и 2. реда, плански се подржава формирање следећих типичних пословно – производних зона:

– **централне функције општег типа** (трговина, услуге, пословање, спорт, образовање, култура,...) **свакодневне периодике коришћења**, просторно се развијају по правилу територијалне мреже, што значи у насељеним местима што ближе грађанима корисницима. У оквиру мањих насељених места, малих и кратких дистанци, ове активности се концентришу у оквиру центра насеља, а у развијенијим урбаним срединама као што је насеље Косјерић Варош, у центру насеља и дуж главних путних праваца кроз град, односно у оквиру насељских центара или дисперзно у насељеном месту.

– **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. Заступљеност пословно - производних садржаја на нивоу зоне и јединичне парцеле је 85%-100%, док је заступљеност пратећих отворених, озелењених површина као и манипулативних и приступних саобраћајница максимално 15%.

Пољопривредно- производни комплекси, економска дворишта (фарме, млекаре и сл.) већег капацитета (површина преко 2000м<sup>2</sup>) морају бити одвојени од насеља, а у атару повезани саобраћајницама за потребе пољопривреде.

За нову изградњу већих капацитета (површина преко 2000м<sup>2</sup>) са пољопривредно-производном функцијом (типа: млекаре, фарме за узгој стоке, и сл.) обавезна је елабората процене утицаја на животну средину, због могућег ризика од загађења водотокова и земљишта.

За нове локације експлоатације минерала обавезна је израда елабората процене утицаја на животну средину.

##### 3.2.2.2. Услови за уређење туристичких и рекреативно-спортских зона (Т1, Т2)

У оквиру насеља планирани су смештајни садржаји туристичких центара типа: пансиони, апартмани, простори за смештај уз сеоска домаћинства (сеоски туризам) и места за камповање. Смештајни капацитети у склопу сеског еко -етно туризма и агро туризма дефинисани су у оквиру зоне становања. За остале типове смештајних капацитета предвиђено ангажовање простора је 70%-85%, док су пратећи садржаји намењени спорту, рекреацији, култури и комерцијалним садржајима (максимално 30%).

##### 3.2.2.3. Услови за уређење и коришћење пољопривредног и шумског земљишта у границама шематског приказа насеља

Зоне у којима није дозвољена изградња су:

- пољопривредно земљиште на подручју ван граница грађевинског рејона насеља
- зоне активне експлоатације минералних сировина, осим у објекта у функцији експлоатације,
- заштитно зеленило, дефинисано у односу на производне капацитете
- изградња у заштитном појасу реке од 30м, у складу са Законом о водама
- шумска подручја на подручју ван граница грађевинског рејона насеља и ван туристичких зона.

##### 3.2.2.4. Услови уређења саобраћајне и комуналне инфраструктуре

##### Мреже и објекти саобраћајне инфраструктуре

Мрежа друмских путева представља основну комуникацију подручја општине Косјерић. У складу са тим потребно је развијати саобраћајну инфраструктуру у друмском саобраћају, како реконструкцијом постојеће мреже саобраћајница, тако и допуњавањем постојеће мреже изградњом нових саобраћајница. Изградњу нових путева потребно је водити коридорима постојећих путева, уз побољшање геометријских и експлоатационих карактеристика, чиме се подиже ниво услуга путева, а и при томе се штити простор од трасирања нових коридора. Планираном мрежом саобраћајне инфраструктуре потребно је остварити континуитет у кретању државним путевима првог и другог реда и општинских путева унутар подручја.

**Функционалном категоризацијом планирана путна мрежа подељена је на путеве: I реда, II реда и општинске путеве.**

Сви путеви морају се пројектовати према прописима за јевне путеве, уз примену одговарајућих стандарда (попречни профили пута, хоризонтални и вертикални елементи трасе пута, елементи за одводњавање, саобраћајна сигнализација и опрема...).

Будући да су путеви разлићитог ранга и разлићитих експлоатационих карактеристика, за сваки предметни пут пројектним задатком ће се дефинисати параметри из прописа.

Изградња и реконструкција путне мреже вршиће се у складу са следећим правилима:

1. ширина коловоза на постојећим путевима првог реда износи 7.50м, на путевима другог реда износи 6.50м, на постојећим и планираним општинским путевима износи 6.0м, за некатегорисане путеве та ширина може износити и 5.5 м за двосмерно кретање возила, за једносмерно кретање ширина коловоза мора износити минимум 3.50м.
2. путеви првог и другог реда, као и општински путеви који пролазе кроз сама насеља и истовремено и представљају и улицу у том насељу, могу се на захтев надлежног општинског органа, разрадом кроз планове и техничку документацију, изградити и као улица са свим пратећим елементима.
3. ширина заштитног појаса путева првог реда износи 20м, путева другог реда 10м, општинских путева 5м.
4. у заштитном појасу може се градити остала инфраструктура уз сагласност управљача тога пута у зависности од самог ранга пута.
5. у заштитном појасу забрањена је изградња свих објеката који неприпадају инфраструктури
6. дуж државних путева првог и другог реда забрањено је паркирање уз ивицу коловоза
7. парцеле које излазе на државне путеве првог и другог реда, немогу свака за себе имати прикључке на пут. Потребно је објединити вићи број парцела сервисним саобраћајницама и тек онда извршити прикључак на предметни пут, а све у складу са условима и сагласностима управљача пута.
8. ограде и дрвеће поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и неугрожавају безбедност саобраћаја
9. дуж свих путева мора се обезбедити и вертикална и хоризонтална сигнализација
10. дуж путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода.
11. у границама грађевинских рејона потребно је изградити улице ширине коловоза минимум 5.50м са припадајућим обостраним тротоарима минималне ширине 1.0м или изградити тротоар само са једне стране у ширини од минимум 1.5м. На овим улицама потребно је на адекватан начин решити и одводњавање атмосферских вода.
12. Коловозну конструкцију димензионисати сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати.
13. Нивелационо решење прилагодити теренским условима и постојећим објектима, а пројектовање улица је потребно ускладити са пројектом канализационе мреже с обзиром на потребну нивелацију исте.
14. стајалишта јавног путничког превоза могу се организовани на свим путевима у складу са саобраћајним захтевима и потребама
15. коловозни застор свих путева првог и другог реда, као и општински путеви морају бити од асфлт-бетона
16. коловозни застор свих путева и улица у границама грађевинског реона мора бити од асфалт-бетона
17. тротоаре изводити са завршним слојем од асфлт-бетона или бехатон плоча
18. јавне паркинге изводити са зазором од асфалт-бетона или од бехатон плоча или од елемената бетон-трава

#### Стационарни саобраћај

Стационирање возила обезбедити у оквиру припадајуће парцеле по нормативима прописаним за одговарајуће садржаје по зонама и целинама, увек када то услови локације допуштају. Власници индивидуалних објеката и објеката за делатности обезбеђују простор за стационирање возила у оквиру своје парцеле у или ван објекта за паркирање аутомобила према датом нормативу. Обрада отворених паркинга уз јавне површине - улице као и наменских паркинга у туристичким зонама треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Користити по могућству застор

од префабрикованих елемената (бетон-трава) и уз или између паркинга (пожељно на свака три паркинг места) засадити дрворед, увек када услови терена допуштају.

Основни стандарди за будуће стање код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- индивидуални стамбени објекти.....100-120 м<sup>2</sup>
- индивидуални стамбени објекти, више станова...1. стан
- стамбени објекти- зграде, блокови.....1. стан
- канцеларије.....30м<sup>2</sup> бруто површине
- трговине.....50 м<sup>2</sup> продајног простора
- хотели.....2-10 кревета зависно од категорије
- ресторани, кафане,.....2 постављена стола са четири столице
- мотели.....1. соба
- биоскоп, дворане.....10 столица
- болница.....4-5 кревета
- спортске дворане, стадиони, спортски терени.....8-12 гледалаца
- школе.....1 учионица

#### Пешачка кретања

Пешачка кретања су доминантна у локалним путовањима и нарочито су изражена на правцима рекреативног шетања.

Површине резервисане за кретање пешака планирана су уз све примарне саобраћајнице, тротоарима ширине 2,0 и делом у мрежи секундарних саобраћајница, тротоарима, обострано, ширине 1,5 м.

У колско - пешачким улицама, апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

#### Услови за кретање инвалидних лица

При реализацији прелаза преко коловоза, за потребе савлађивања инвалидским колицима висинске разлике тротоара и коловоза, предвидети изградњу рампи пожељног нагиба до 5%, максимум до 8,5%, чија најмања дозвољена ширина износи 1,30 м.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката према важећим правилницима и прописима.

#### Мреже и објекти комуналне инфраструктуре

##### Водоводна мрежа

Планиране главне интервенције на унапређењу водоводног система ће се односити на обезбеђење капацитета изворишта и резервоарског простора, на реконструкцију и допуну водоводне мреже, тако да се омогући потпуно задовољење потреба за квалитетном водом садашњих и будућих корисника.

Водоводна мрежа је конципирана као прстенаста, што ће повећати сигурност, уравнотежити притиске и олакшати одржавање. Биће постављена уз саобраћајнице, у зеленом појасу и тротоарима и биће снабдевена затварачима, хидрантима, испустима, прописним прикључцима са водомерима и свим осталим елементима потребним за њено правилно функционисање и лако одржавање. Најмањи пречник јавног цевовода је 80 мм.

Уколико радни притисак не може да задовољи потребе за водом виших делова планираних објеката, потребно је пројектовати постројење за повећање притиска. У случају потребе за баштенском хидрантском мрежом, исту прикључити на уличну водоводну цев преко водомера у водомерном окну.

Прикључење планираних комплекса на градски водовод потребно је извести преко водомера у водомерном окну. Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати у правој линији, односно управно на уличну цев, без икаквих хоризонталних и вертикалних прелома. Водомер поставити у водомерно окно на 1,5 м унутар регулационе линије, односно у посебан орман-нишу уколико је водомер у објекту. Водомер поставити на мин. 30 цм од дна шахта. Димензије водомерног окна за најмањи водомер су 1x1,2x1,7 м.

Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна. Пројекте уличне мреже и прикључака радити према техничким прописима надлежне комуналне организације.

### **Канализациона мрежа**

Без обзира што су у питању насеља у којима преовлађују индивидуална градња малих густина, што условљава сразмерно велику дужину канализационе мреже, која се одвија на неповољном терену, цевна канализација се мора изградити јер представља предуслов развоја.

Димензије канализационог прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 200 мм, а њене трасе ће бити у коловозима, саобраћајницама. На свим преломима траса и нивелета, као и на правим деоницама на прописаним растојањима ће бити постављени ревизиони силази. Кућни прикључци ће бити везани за јавну канализацију преко каскадних прикључака, а предвиђа се и изградња постројења за прераду отпадних вода.

Конфигурација терена обухваћеног овим планом је таква да се већина површинских вода природно слива ка околним потоцима и рекама.

Атмосферске воде дуж саобраћајница и шеталишта сакупити путем отворених канала, ригола и подземних канала до планираног ретензионог окна (Косјерић варош). Атмосферске воде са кровних површина системом олука и сливника усмерити ка зеленим површинама. Атмосферске воде са локација, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у канализацију потребно је пречистити на сепараторима уља и масти.

Предвидети одводњавање свих слободних површина у комплексима и улицама унутар њих, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.

Гранично ревизионо окно извести 1,5 м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60 см, а максимална 300 см). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.

Квалитет вода које се прикључују на градску канализациону мрежу, мора задовољити условљености дате Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију ("Служени лист града Београда", бр. 2 од 3.2.1986. год.).

**Напомена** - Да би се постигле неопходне условности за предметна подручја и то комплексно решење водоснабдевања и канализације неопходна је израда генералних пројеката на основу адекватних подлога како би се пронашла економски и технички оправдана решења и дефинисали капацитети и реципијенти.

Такође, неопходно је прибавити стандардне услове јавних комуналних и водопривредних предузећа.

### **Електромержа и постојења**

Повећањем потрошње електричне енергије постојећих потрошача, домаћинства и индустрије, повећаће се оптерећење постојећих трафостаница и у том смислу је потребно повећати инсталисане снаге трафостаница реконструкцијом постојећих и изградњом планираних трафостаница. Посебно је важно предвидети и обезбедити благовремено све потребе у инсталисаној снази, како не би дошло до преоптерећења дела мреже и појединих трафостаница, а самим тим до кварова и прекида у снабдевању електричном енергијом.

#### **Електроенергетска мрежа и објекти напонског нивоа 10 и 1 kV**

Након изградње електроенергетске мреже и објеката на напонском нивоу 110 kV и 35 kV и у зависности од потреба за електричном енергијом, на простору Плана изградити потребан број ТС 10/0,4 kV. Планиране ТС 10/0,4 kV изградити у склопу новог објекта, као слободно-стојећи објекат (зидане и монтажне бетонске) и као стубне потребне инсталисане снаге и капацитета.

Планиране ТС 10/0,4 kV прикључити на постојеће и планиране ТС 35/10kV. Планиране електроенергетске водове 10 kV извести подземно положеним у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Планиране електроенергетске водове 10 kV извести у профилима постојећих и планираних саобраћајница. Надземне електроенергетске водове 10 kV извести на армирано-бетонским стубовима, придржавајући се свих техничких услова и норматива електротехничке струке. Извршити реконструкцију дотрајале мреже 10kV.

За планиране потрошаче предвидети напајање подземно по принципу "улаз-излаз" и надземо. Планирану кабловску нн мрежу полагати у ров на дубини 0,8 m и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Надземну нн мрежу извести електроенергетским водовима потребног попречног пресека.

Осветљењем планираних саобраћајних површина и паркинг простора постићи средњи ниво луминанције од око 0,6-1 cd/m<sup>2</sup>, а да при том однос минималне и максималне луминанције не пређе однос 1:3.

Електроенергетске водове јавног осветљења поставити подземно у рову дубине 0,8 m и ширине у зависности од броја електроенергетских водова и надземно. Напајање и управљање јавном осветљењем планирати из посебних слободностојећих ормана постављених у непосредној близини трафо станице.

На местима где се очекију већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на прилазима испод коловоза саобраћајница.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

Постојећи КЦ Сеча Река типа ИСКРА И-58Ц/160 заменити MSAN-ом уз проширење приступне мреже и потпуну дигитализацију. Изградити MSAN Галовићи, Поточани и Савићи и укинути двојничке прикључке. Планиране MSAN-ове повезати са надређеном централом оптичким кабловима. Планиране МСАН-ове изградити у склопу грађевинских објеката. За смештај опреме МСАН потребно је обезбедити простор од 15-25 m<sup>2</sup>.

Капацитете телекомуникационе канализације прилагодити будућим потребама повезивања на мрежу објеката чија је изградња планирана овим и другим планским документом. Потребно је

изградити нова кабловска подручја за нове претплате. До планираних објеката и нових претплатника изградити телекомуникационе каблове за планиране претплате.

Телекомуникационе водове полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката. Планирану телекомуникациону канализацију - телекомуникационе водове поставити подземно. Цеви за телекомуникациону канализацију полагати у рову преко слоја песка дебљине 0,1 m. Дубина рова за постављање телекомуникационе канализације у тротоару је 1,10 m, а у коловозу 1,30 m. За државне путеве укрштање се предвиђа искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35 – 1.50 m, у зависности од конфигурације терена. Планиране подземне телекомуникационе каблове поставити слободно у земљу, у ров потребне ширине (у зависности од броја телекомуникационих водова) и дубине 0,8 m. Уколико техничке могућности не дозвољавају изградњу подземних каблова исте извести надземно. На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се телекомуникациони каблови уводе у објекте, телекомуникационе каблове поставити кроз заштитне цеви.

#### МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Сходно светским трендовима планира се интензиван развоја јавних радио система, а посебно мобилне телефоније.

На педметном посручју потребно је изградити потребан број базних станица.

У преферентној зони и на преферентној локацији планирати изградњу објекта (базна радио-станица и радио–релејна станица) телекомуникационе инфраструктуре за GSM јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују GSM систем. Објекат базне радио-станице и радио–релејне станице са припадајућим антенским системима и инфраструктуром градити под следећим условима:

- обезбедити простор минималних димензија 10x10 m;
- колски приступ планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 m до најближе саобраћајнице.
- у циљу неометаног рада радио – релејне везе дуж трасе обезбедити слободан коридор, односно, неопходно је да просторна зона цилиндричног облика полупречника II Френелове зоне, на траси буде слободна од препрека

#### КАБЛОВСКИ ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ

КДС систем развијати према плановима и техничким решењима овлашћених оператера у складу са законском регулативом која дефинише ову област. Планиране водове за потребе КДС изградити у коридору планираних и постојећих телекомуникационих водова телекомуникационе канализације. Планиране водове КДС изградити подземно у рову потребних димензија.

#### Гасификација

На предметном подручју општине Косјерић не постоји централизован вид снабдевања топлотном енергијом и природним гасом.

Постојећи потрошачи своје потребе за топлотном енергијом задовољавају користећи индивидуалне топлотне изворе. Најчешће је за грејање заступљено нерационално коришћење електричне енергије или експлоатација чврстог и течного горива.

Сходно томе, за ово подручје потребно је најпре урадити техно-економску анализу оправданости прикључења на гасоводну мрежу. Уколико налази овакве анализе буду позитивни, потребно је одговарајућом планском и техничком документацијом обезбедити плански и правни основ за изградњу дистрибутивне гасне мреже.

Планом генералне регулације Косјерић (ПГР) предвиђена је главна мерно-регулациона станица на подручју катастарске општине Косјерић варош. Од ГМРС се води градски гасовод (притиска 6-12 bar) до мерно регулационих станица (МРС) индустријских потрошача и дистрибутивни гасовод (притиска 1-4 bar) за широку потрошњу.

За села Брајковићи, Дубница, Радановци, Скавци, Мрчићи и Дреновци довод дистрибутивног гасовода притиска 1-4bar предвидети од будуће ГМРС (капацитета 7000m<sup>3</sup>/h – према развојном плану ЈП “Србијагас”) из правца општине Косјерић (варош) – са јужне стране насеља и водити паралелно са државним путем I реда бр. 21, Београд – Ваљево – Косјерић – Пожега и општинским путем.

За села Галовићи, Годечево, Годљево, Горња Полошница, Варда, Сеча Река довод градског и дистрибутивног гасовода предвидети од будуће ГМРС из правца општине Косјерић (варош) - са јужне и источне стране насеља и водити паралелно са државним путем II реда, бр. 263., Косјерић – Бајина Башта.

За насеља Косјерић село и Цикоте довод градског и дистрибутивног гасовода предвидети са источне стране села и водити паралелно са општинским путем.

За села Субјел, Мушићи, Шеврљуге довод дистрибутивног гасовода предвидети са западне стране (село Субјел), односно са источне стране (село Мушићи) и водити паралелно са регионалним путем Косјерић – Пожега, као и општинским путевима.

За село Тубићи дистрибутивни гасовод планирати са западне стране и водити паралелно са регионалним путевима Београд – Пожега и Косјерић - Ужице.

На подручју села Бјелоперица, Доња Полошница, Маковиште, Мионица, Парамун, Росићи, Руда Буква и Стојићи не предвиђа се изградња гасне мреже.

Решењем дистрибутивне мреже би били обухваћени сви потенцијални корисници, односно домаћинства. Из овога ће произаћи укупна потребна топлотна снага и количина гаса за Косјерић.

Предвиђени коридори за дистрибутивну мрежу су паралелни са саобраћајницама и воде се кроз зелене површине.

Предвиђена дубина укопавања гасовода износи 1,0m, у зависности услова терена.

При паралелном вођењу гасовода са подземним инсталацијама, минимално светло растојање износи 0,4m. При укрштању гасовода са подземним инсталацијама, минимално светло растојање износи 0,2m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m.

Код проласка трасе гасовода испод саобраћајница за државне путеве укрштање се предвиђа искључиво машинским подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте заштитних цеви износи 1,35 – 1,50m, у зависности од конфигурације терена. На овим деловима трасе гасовода предвиђено је постављање заштитних цеви или неких других видова заштите.

Приликом пројектовања и изградње гасоводне мреже у свему поштовати одреднице из важећих Законских аката, нормативе и услове ЈП “Србијагас”.



### Посебна правила за комуналне објекте у оквиру шематских приказа насеља

У оквиру насеља за која се раде шематски прикази једини присутни комунални објекти су хумана гробља.

Смернице за:

- 1) За насеља са једним гробљем Планом се предвиђа задржавање гробља у намени, као и опремање датог гробља, његово могуће проширење (у складу са потребама) и унапређење његовог приступа;
- 2) За насеља са више гробаља Планом се препоручује успостављање **средишњег насељског гробља**, његово могуће проширење (у складу са потребама) као и опремање датог гробља и унапраређење његовог приступа. Код осталих гробља у датом насељеном месту задржала би основна намена, али би се код истих примењивале само мере санитарног одржавања.

**Средишње насељско гробље** - У табели испод дат је приказ данашњег стања хуманих гробаља на подручју општине Косјерић. Ту је описано њихово данашње стање и тренутне потребе. Међутим, како већина насеља Општине има већи број гробаља, а што је потпуно непримерено у односу на савремене урбанистичке поставке и планске мере, дата је препорука о образовању средишњег насељског гробља, одн. препорука о могућем гашењу других гробаља у датом насељу. Главни урбанистички показатељи за избор средишњег насељског гробља су преузети из већ наведених урбанистичких показатеља: положај у средишњем делу насељског атара, близина средишта насеља, близина пута са тврдом подлогом, величина гробља.

Табела: Преглед хуманих гробаља по насељима, њиховог постојећег стања и планских мера:

#### Легенда:

- О - непотребна промена,
- П - потреба за проширењем,
- Г - потреба за гашењем уз одржавање,
- У - потреба за уређењем,
- Н - потреба за градњом новог комуналног објекта,
- Д - потреба за бољом доступности (пут + паркиралиште),
- Г (боја) - предложено као средишње гробље за дато насеље, а што укључује наведене планске мере

Бр.	Насеље	Гробље			
		Назив	Постојеће стање	Постојеће потребе	Планиране мере
1.	Град Косјерић	1. Градско гробље	осредње	П,У,Н	П,У,Н
2.	Бјелоперица	1. Божовићи 2. Витезовићи 3. Централно г. 4. Тупаићи	осредње осредње добро осредње	У У О У	Г Г П,У,Д Г
3.	Брајковићи	1. Ридови 2. Брајковачко г. 3. Марковићско г. 4. Борова Главица	осредње осредње осредње осредње	У У У У	Г Г П,У,Д Г
4.	Галовићи	1. Г. код Рудника	лоше	У	П,У,Д
5.	Годчево	1. Бели Камен	осредње	П,У	Г

		2. Плоска 3. Благојевићи 4. Ранићи 5. Врахорци	лоше лоше лоше лоше	У У У У	Г П,У,Д Г Г
6.	Годљево	1. Савићско г. 2. Милошевића г. 3. Ћелаци 4. Забјел 5. Годљевско г. 6. Јефтића г.	лоше лоше лоше лоше лоше лоше	П,У У П,У У П,У П,У	Г Г Г Г П,У,Д Г
7.	Горња Полошница	1. Јокића г. 2. Васића г. 3. Матијевско г. 4. Васиљевића г.	лоше лоше лоше лоше	П,У У П,У П,У	Г Г П,У,Д Г
8.	Доња Полошница				
9.	Дубница	1. Дубничко г.	лоше	П,У	
10.	Косјерић - село	1. Барањско г. 2. Љубичића г. 3. Бећирова ливада 4. Ракића г.	осредње лоше лоше лоше	П,У У У У	Г сва, Гробље у Косјерић граду
11.	Маковиште	1. Делићи 2. Горњи Дројићи 3. Доњи Дројићи 4. Црвени Брег	осредње осредње осредње осредње	У У У У	Г П,У,Д Г Г
12.	Мионица	1. Г. испод Субјела	осредње	Д	П,У,Д
13.	Мушићи	1. Бошковићи	лоше	П,У	П,У,Д
14.	Парамун	1. Парамунско г.	лоше	П,У,Д	П,У,Д
15.	Радановци	1. Сандића г. 2. Велико г. 3. Радојевићи	лоше лоше лоше	У,Д У,Д У,Д	П,У,Д Г Г
16.	Росићи	1. Клековац 2. Пољана	осредње осредње	У У	Г П,У,Д
17.	Руда Буква	1. Митровићи 2. Велико г. у Арсићима	лоше лоше	У У	Г П,У,Д
18.	Скакавци	1. Главичица 2. Поље	осредње лоше	У У	П,У,Д Г
19.	Стојићи	1. Паљевине	лоше	У	П,У,Д
20.	Субјел	1. Ковачевићи	осредње	У	П,У,Д
21.	Тубићи	1. Осеђани 2. Ђокићи	осредње осредње	У П,У	Г П,У,Д
22.	Цикоте	1. Мрачићско г. 2. Кузманско г. 3. Цикотско г. 4. Ђорђевића г. 5. Обреновића г.	осредње лоше лоше лоше лоше	У У У У У	Г Г Г П,У,Д Г
23.	Шеврљуге	1. Ликићи	осредње	У	П,У,Д

### 3.3. Општа правила грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења и зоне за директну примену плана

Правилима грађења за насеља за која се ради шематски приказ уређења подстицати умерено погушћавање изградње у (дефинисаним) границама грађевинског земљишта села, у централној и пратећој зони, с обзиром на релативну неискоришћеност земљишта и недефинисаност блокова. Нова изградња и/или парцелација треба да доприноси заокруживању грађевинских целина.

Забрањује се изградња ван дефинисаног грађевинског подручја, односно ван изграђених подручја уз путеве, у циљу образовања и очувања компактне просторне структуре насеља и заштите пољопривредног земљишта.

Правилима грађења дефинишу се следећи елементи и појмови и они су обавезујући:

- дозвољени максимални индекси искоришћавања парцела (степен заузетости и индекс изграђености);
- највеће дозвољене надземне висине зграда, у спратовима или метрима;
- правила за минималне површине грађевинских парцела и минималну ширину фронта парцеле;
- прописана обавеза обезбеђења потребних паркинг места;
- растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле
- растојање објекта од бочних граница парцеле
- растојање објекта од бочних суседних објеката
- међусобно растојање објекта на парцели
- растојање објекта од задње границе парцеле

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У постојећем насељском ткиву максимална висина објекта износи 1,5 ширине улице, а у новопланираним деловима насеља висина нових објеката износи једну ширину улице. У случају када је грађевинска линија објекта повучена у односу на регулациону линију парцеле висина објекта може бити већа, али не виша од максималне дозвољене за одређени тип изградње и намену.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

- надградњу нових етажа
- надградњу крова изнад равне терасе објекта
- реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора
- реконструкција фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације
- реконструкција фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа
- доградња објекта
- доградња вертикалних комуникација
- претварање стамбених у пословни простор
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор
- претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор

- поделу функционалних делова објекта
- спајање функционалних делова објекта
- санацију дотрајалих конструктивних делова објекта
- санацију и реконструкцију инсталација

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња или надградња објекта
- изузетно, ако је на парцели исуњен дозвољени индекс изграђености и БРГП, дозвољава се адаптација таванског простора у стамбени или пословни простор, уз услова да се формирање новог корисног простора изврши у постојећем тавану, без повећања висине објекта и промене геометрија крова
- за новоформиран корисни простор обезбедити паркинг простор према правилима из овог плана
- реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 м мерено од коте пода до прелома косине крова
- у случају да геометрија крова то дозвољава могуће је у поткровљу формирати максимум два нивоа уз услов да припадају истој стамбеној или пословној јединици
- у циљу бољег функционисања новоформираног корисног простора (осветљење, излази на терасе или лође и сл.) могу се формирати кровне баце са максималном висином од 2,6 м мерено од коте пода до преломне линије баце.

Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина бадже морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама. Мансардни кров обавезно је решити у једној етажи, не сме имати препусте или на други начин изаћи ван основног габарита објекта. Вертикални мансардни прозори или излази на лођу се могу поставити само на стрмију раван мансардног крова. Максимална висина унутрашње преломне линије стрмије и блаже кровне равни мансардног крова, рачунајући од коте пода је 240см.

#### Правила формирања грађевинских парцела:

- Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Све новоформиране парцеле морају имати приступ на јавни пут.
- При формирању грађевинских парцела максимално поштовати постојеће катастарске парцеле.
- Грађевинска парцела може се делити до минимума утврђеног овим планом. Поделом се не могу формирати парцеле испод дозвољених минималних урбанистичких параметара.
- Грађевинска парцела може се укрупнити према потреби која одговара планираној или постојећој намени грађевинске парцеле. За новоформирану грађевинску парцелу важе урбанистички показатељи дефинисани за одређени тип изградње и намену.
- На парцелама се могу осим основне намене реализовати и све компатибилне намене осим ако је правилима за зону изричито забрањено.

Грађевинска парцела дефинисана је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама.

### Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија до које и на којој је могућа изградња објекта. Све грађевинске линије које одређују положај планираног објекта на парцели дефинишу се тако да не представљају сметњу функционисању објекта на парцели, да омогуће насметано постављање инфраструктурне мреже и да не угрозе функционисање и статичку стабилност објекта на суседним парцелама.

За сваки тип изградње и намену парцеле посебним правилима дефинисана су растојања грађевинске линије објекта од регулационе линије. У односу на грађевинске линије објекта према границама суседних бочних парцела објекти могу бити постављени:

- слободностојећи (објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле);
- у непрекинутом низу (објект на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле); и
- у прекинутом низу или једнострано узидани ("двојни") (објект на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле).

Слободностојећи објекти су објекти чије грађевинске линије не додирују границе било које од суседних парцела. Минимално растојање од суседних бочних парцела износи 2,5 м.

Објекти постављени у непрекинутом низу додирују се својим бочним странама, што значи да растојање између објекта износи 0,0 м. У овом случају грађевинска линија према регулационој линије дефинише се у континуитету са суседним објектима.

У блоковима са типом изградње у прекинутом на новопланираним објектима могу се формирати прозорски отвори стамбених просторија искључиво ако је растојање између објекта веће од 1/3 висине објекта. Ако је растојање мање дозвољава се формирање прозорских отвора помоћних нестамбених просторија.

Постојеће грађевинске линије објекта задржавају. У случају замене објекта или реконструкције већег обима, објект се мора градити у свему према правилима и условима за нове објекте. Постојећи објекти или делови објекта чије су грађевинске линије у деловима простора у статусу површина јавне намене (улице, тргови или коридори инфраструктуре, парцеле јавних објекта) морају се уклонити.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу прећи регулациону линију максимално 1,20м, али само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00м и на висини изнад 3,00м. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи објекта (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) могу да пређу дефинисану грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20м на делу објекта према предњем дворишту, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 0,60м (односно 0,90м) на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе суседне парцеле минимум 1,50м (односно 2,50м); у оба случаја укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% бочне фасаде изнад приземља; и

- 1,20м на делу објекта према задњем дворишту ако је минимално растојање од линије суседне грађевинске парцеле 5,00м, с тим да укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% фасаде према задњем дворишту (изнад приземља).

### Позиционирање отворених спољних степеница

Отворене спољне степенице могу се постављати на објект (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90м. Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

### Изградња више објекта на парцели

На парцели се могу градити и више објекта уколико објекти представљају јединствену функционалну целину и заједнички користе парцелу. У случају изградње више објекта на парцели не смеју се прекорачити урбанистички показатељи међусобног удаљења објекта као код објекта на суседним парцелама и морају се поштовати сви други услови дефинисани посебним правилима за одређени тип изградње и намену парцеле.

Предвиђени параметри користе се за израчунавање капацитета и примењују се само на први ред парцела уз улицу. У случајевима када је парцела дубља од 50 м параметри се примењују за подручје дубине до 100 м од регулације саобраћајнице.

### 3.3.1. Општа правила грађења за типичне целине и зоне становања

У сеоским стамбеним зонама, дефинисаним правилима уређења, важе следећа правила:

- степен заузетости дефинише се за стамбени део минимум 0.25, максимум 0.40, а за економски део минимум 0.20 и 0.70.
- индекс изграђености у сеоским зонама је 0,3-1,0, односно дефинише се за стамбени део максимум 0.6, а за економски део 1.2.
- будућом изградњом очувати дистинкцију између будуће централне зоне и залеђа насеља кроз:
  - већи индекс изграђености у распону 0,8 - 1,2;
  - већи степен искоришћености у распону 30-50%;
  - највећу дозвољену спратност до П+2+Пк.
- највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је:
  - у стамбеним зонама ретких густина (руралног типа) до П+1+Пк
  - у стамбеним зонама и насељима средњих и већих густина мешовитог типа са учешћем централних функција или производно-пословних функција) до П+2+Пк, уз максималну висину објекта до венца од 12м.Изузетно, ако то технологија производње захтева, могућа је већа висина објекта у складу са производним процесом.
- најмања парцела у зависности од врсте сеоског домаћинства: за непољопривредно 400-600м<sup>2</sup>, за мешовито 600-1200м<sup>2</sup> (оптимално 800м<sup>2</sup>) и пољопривредно 1200-2000м<sup>2</sup>;
- најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15–25м<sup>2</sup>, за брдска сеоска насеља површина парцеле може бити мања и за 25% од наведених вредности;
- растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објект је од 5.0 до 10.0м у зависности од врсте сеоског насеља и начина изграђености: у зони нових објекта мин. 5м, а у зони са преко 50% постојећих објекта прилагођено постојећим грађевинским и регулационим линијама;

- минимално растојање стамбеног објекта од бочне границе парцеле износи 3.0м, односно:
  - међусобна удаљеност стамбених објеката на парцели фронта ужег од 15м минимално је 5м, а на парцели парцели фронта ширег од 15м минимална удаљеност је 6м;
  - међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је минимално 10м.
  - на једној грађевинској парцели уз обавезно издвајање стамбеног дела од економског, могуће је градити помоћне и економске објекте:
  - у стамбеном делу ( летња кухиња, спремништа, и сл.);
  - уз економском делу (сточне стаје, млекара, амбар, кош и сл.);
  - минимална удаљеност стамбеног од економског објекта (сточне стаје и сл.) је 15 метара;
  - минимална удаљеност стамбеног објекта, изворишта и бунара од ђубришта и пољских клозета и сл. износи 20-25м и то ако су ђубришта на нижој надморској висини од изворишта ) до увођења насељске канализационе мреже).
  - минимална удаљеност новоизграђених суседних економских делова парцела не сме бити мања од 1м од бочне границе парцеле;
  - ако је нагиб терена парцеле према јавном путу могуће је поставити економски део парцеле на грађевинској линији удаљеној од регулационе линије пута за ширину обавезног заштитног зеленог појаса од мин. 3м;
  - најмања ширина приступног стамбеног пута износи 2.5м и економског 3,0м;
  - паркирање (гаражирање) за стамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и обезбедити једно паркинг место по једном стану (домаћинству);
  - паркирање (гаражирање) за нестамбене објекте решавати у оквиру сваке парцеле појединачно, уз услова да једно паркинг место одговара за 70м<sup>2</sup> корисне нестамбене површине.

Подручја викенд кућа заступљена су у ширем подручју насеља као и на доминантним путним правцима.

У зонама где је дозвољена изградња викенд кућа примењују се следећи параметри:

- индекс изграђености је максимално 0,3;
- степен искоришћености је 20-30%;
- величина парцела 400-1200м<sup>2</sup>;
- паркирање (гаражирање) решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и ван јавних и приступних путева.

За сва подручја викенд кућа изван насеља потребно је задовољити санитарно-хигијенске мере одвођења отпадних вода и уклањања отпада изван подручја заштите водотокова, односно изван пољопривредних површина, према посебним условима.

### 3.3.2. Посебна правила грађења пословно – услужних и производно-пословних зона

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима пољопривреде:

- минимална површина парцеле је 3000 м<sup>2</sup>
- минимална ширина парцеле је 25 м.
- Максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 1 ха износи 0,3, од 1 ха до 3 ха износи 0,25 и преко 3 ха. износи 0,2.
- Степен заузатости "З" за парцелу до 1 ха износи 30%, од 1 - 3 ха износи 25% и преко 3 ха износи.20%.
- Максимална спратност објеката је П+1.

- Максимална висина објеката је 12,0м. Изузетно, максимална висина објеката може бити већа од 12 м искључиво у случају да је условљена технолошким процесом.
- спратност помоћних објеката је П.
- Максимална висина помоћних објеката је 5,0 м.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле је 15,0 м, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је.6,0 м. Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката је 12,0 м.
- Минимално растојање два објекта на парцели је.8,0 м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 12,0 м.

Урбанистички параметри за изградњу објеката на комплексима индустрије, грађевинарства, занатске производње, мануфактурне производње и складишта:

- минимална површина парцеле износи 1.500 м<sup>2</sup>.
- минимална ширина парцеле износи 20 м.
- максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 0,5 ха износи 0,8, од 0,5 ха до 1 ха износи 0,7, од 1 ха до 3 ха износи 0,6, а преко 3 ха износи 0,5.
- Индекс заузетости "З" за парцеле до 0,5 износи 70%, од 0,5 ха до 1 ха износи 60%, од 1 ха до 3 ха износи 50%, а преко 3 ха износи 40%.
- Максимална спратност објеката је П+1, а максимална висина објеката износи15,0 м.
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката износи 5,0 м.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 15,0 м, а минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 5,0 м.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 10,0 м
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0 м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 15,0 м.
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 10,0 м.

Урбанистички параметри за изградњу објеката на парцелама са терцијарним делатностима:

- Минимална површина парцеле износи 500 м<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле је 12 м.
- Максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 600 м<sup>2</sup> је .0,8, а преко 600 м<sup>2</sup> је 1,2.
- Степен заузатости "З" за парцеле до 600 м<sup>2</sup> је 30%, а преко 600 м<sup>2</sup> је 40%.
- Максимална спратност објеката је П+3 (П+3+Пк за доградњу постојећих објеката).
- Максимална висина објеката је 15,0 м.
- Спратност помоћних објеката је П, а максимална висина помоћних објеката је 5,0 м.
- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле износи 0 -5,0 м.
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле износи 4,0 м.
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката износи 8,0 м.
- Минимално растојање два објекта на парцели износи 8,0 м.
- минимално растојање објекта од задње границе парцеле износи 6,0 м.

Могућа је организација „мини фарми,, у склопу дворишта /парцеле, ако имају довољну површину и удаљена су од суседа, уз поштовање санитарно-хигијенских прописа и према општим условима лоцирања економских објеката, и ако испуњавају следеће параметре:

- мање густине насељености (25-50 стан./ха);
- мањи степен искоришћености (30-50%);
- величина парцеле мин. 1200-2000м<sup>2</sup>.

### 3.3.3. Услови за уређење туристичких и рекреативно-спортских зона

#### Садржаји туристичких центара

Могући су следећи садржаји туристичких центара:

Смештајни садржаји туристичких центара: хотели, мотели, пансиони, одмаралишта (дечја и радничка), апартмани, простори за смештај уз сеоска домаћинства (сеоски туризам), места за камповање, смештај на води (сплавови-кућице, сојенице), ...

Културно-забавни садржаји туристичких центара: биоскоп, вишенаменска сала, позорница на отвореном, омладински центар, културни центар, ноћни клубови, казино, ботаничке баште, фестивали, изложбе, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, образовни центар (у отвореном и затвореном простору), образовне путање (екосистемске, геолошке, хидролошке, фото-сафари), изложбени центар (у отвореном и затвореном простору), астрономски центар - покретни планетаријум, ...

Спортско-рекреативни садржаји туристичких центара: игралишта - ливаде (бадминтон, фризби, фудбал на трави), изграђени спортски терени (кошарка, одбојка, мали фудбал, тенис (отворени и затворени простор), базени (затворени и мали отворени за планине), фитнес, сауна, вишенаменске спортске сале (цудо, гимнастика, јога...), јахање, мини голф, стрелиште, дечија игралишта различитог карактера, библиотека, музеј, ...

Угоститељски садржаји туристичких центара: ресторани, кафеи, „drive-in“ ресторани, експрес ресторани, кафане, бифеи, посластичарнице, брза храна (роштиљнице, пекаре), ...

ОСТАЛИ могући садржаји туристичких центара: простори за туристичко обавештавање (инфо-службе и пунктови), простори за негу тела и лепоте (500-2500м<sup>2</sup>), рехабилитациони центри, амбуланта, паркиралишта, приступи,...

Највећи дозвољени урбанистички параметри по зонама изградње је у појединим туристичким центрима:

1. туристичке зоне – бунгалови:
  - препоручене површине грађевинских парцела су више од 200м<sup>2</sup>;
  - највећи дозвољени степен заузетости је 40%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,5
  - обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 пм на 100м<sup>2</sup>
  - највеће дозвољене висине зграда су П+Пк
  - минимална удаљеност између суседних објеката је 4,0м
2. етно-еко зоне
  - највећи дозвољени индекс заузетости је 35%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
  - обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100м<sup>2</sup> нето
  - највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк
  - пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем.
3. зоне кућа за одмор – викенд зоне
  - најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 600м<sup>2</sup>;

- највећи дозвољени индекс заузетости је 20%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 0,6
- највеће дозвољене висине зграда су П+1+Пк
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели.

#### 4. туристичке зоне - апартмани

- највећи дозвољени индекс заузетости је 40%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100м<sup>2</sup> нето површине.
- највеће дозвољене висине зграда су П+Пк
- пејзажним уређењем предвидети интерне комуникације и партерне површине са осталим пратећим садржајем

#### 5. сеоске зоне

- најмање дозвољене површине грађевинских парцела су 600м<sup>2</sup>;
- највећи дозвољени индекс заузетости је 35%
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели

#### 6. туристичке зоне – хотели

- највећи дозвољени индекс заузетости је 50%, а
- највећи дозвољени индекс изграђености је 1,8
- обавезно обезбеђења потребних паркинг места на парцели је по нормативу 1 паркинг на 100м<sup>2</sup> нето
- највеће дозвољене висине зграда су П+2+Пк
- минимална удаљеност објекта од границе парцеле је 2,5 м са северне и 1,5м са јужне стране
- највећи дозвољени индекс заузетости за пратеће садржаје је 50%, а највећи дозвољени индекс изграђености је 1,0
- највеће дозвољене висине зграда су П+2+Пк
- обавезно очување и максимална искоришћеност природних потенцијала терена уз неопходне мере оплемењивања.

#### Преглед капацитета основних и пратећих туристичких садржаја (без смештајних капацитета)<sup>3</sup>:

- рекреација и култура - 0,2-0,3 м<sup>2</sup>/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у затвореном простору - 0,4-0,5 м<sup>2</sup>/лежају;
- трговина - 0,6-0,7 м<sup>2</sup>/лежају;
- централне функције и услуге - 0.3 м<sup>2</sup>/лежају;
- управа и техника - 0.3 м<sup>2</sup>/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору унутар насеља - 5-8м<sup>2</sup>/лежају;

#### Гуштине коришћења простора по активностима:

- излетишта - 60-300 корисника/ха дневно;
- игралишта-ливаде - 100-200 корисника/ха дневно;
- спортске, тимске игре - 100-200 корисника/ха дневно;
- шетња - 10 особа/км путање, дневно 20 особа/км путање;
- вожња бицикла 10-20 особа/км путање, дневно 20-50 особа/км путање;
- јахање 6 -20 особа/км путање, дневно 25-80 особа/км путање.



Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје

Општи услови организације простора: заветрина, оријентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност.

- тениски терен (20/40м, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- игралиште за кошарку (26/14м, тј. потребно 480м<sup>2</sup>), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9м, 242м<sup>2</sup>) обрада терена, земља, шљака, асфалт
- универзални терен - комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, земља, шљака, асфалт
- игралиште за фудбал (110/75м, 8250м<sup>2</sup>, гледалиште још око 1000м<sup>2</sup>), обрада терена трава,
- групација игралишта за стони-тенис (сто 2.74/1.52м, за један сто потребно око 40 м<sup>2</sup>)
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.40м, игра парова 6.10/13.40м, око 120м<sup>2</sup>), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- боћање на отвореном простору ( 25-40/ 26.5м, око 110м<sup>2</sup>)обрада терена шљака
- билијар (столови 2-2.3/1-1.15м, околни простор 1.6, за један сто око 20 м<sup>2</sup>)
- игралиште за мини-голф (различите величине, мин. 400м<sup>2</sup>)
- Пикник: 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.