

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ



**ДРУГА ИЗМЕНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ**

- нацрт плана -

Одлука бр. од год.

Председник Скупштине,



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Пауновић Милошевић,
дипл.инж.грађ.

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон.

„ИНФОПЛАН“ Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ – Ратних војних инвалида
4, 34300 Аранђеловац, телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail:urbanizam@infoplan.rs



12084

ISO 9001:2008
SRPS ISO
9001:2008

ПРЕДМЕТ	ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ
НАРУЧИЛАЦ	ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
ОБРАЋИВАЧ	ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗАПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН”Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида бр.4
	<ul style="list-style-type: none">РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. одговорни урбаниста - лиценца бр. 200 0857 05 <hr/> <ul style="list-style-type: none">РАДНИ ТИМ: Драгана Стојиловић, дипл.инж.арх. Марија Орлић Пољаковић, дипл.пр.планер Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Тијана Лукић,маст. дипл. простор. планер, маст. инж. зашт. жив. сред Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк. инж.геодез Мира Продановић, арх.техничар Наташа Цветковић, инж.грађ.Сарадници: Дејан Петровић, дипл.инж.ел. Слободан Божић, дипл.инж.маш. Богдан Петровић, дипл.инж.геологијеДИРЕКТОР: Марина Агатуновић <hr/>

САДРЖАЈ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1.	Полазне основе Плана детаљне регулације.....	2
1.1.	Циљ израде Плана	2
2.	Обухват Плана.....	3
2.1.	Опис границе Плана детаљне регулације и попис катастарских парцела у оквиру границе Плана	3
2.2.	Подлоге за израду Плана.....	3
2.3.	Подаци о постојећем стању и услови коришћења простора.....	4
3.	Правни и плански основ за израду Плана.....	4
3.1.	Извод из планске документације вишег реда	5
4.	Постојећа намена површина.....	8
4.1.	Анализа подручја и локације.....	8
4.2.	Постојећа намена површина и врста изградње	8

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1.	Планирана намена површина	9
1.1.	Грађевинско подручје.....	9
1.2.	Површине јавне намене	10
1.3.	Површине осталих намена.....	10
1.4.	Земљиште изван грађевинског подручја.....	11
2.	Концепција уређења и типологија грађевинских зона	11
3.	Биланс површина.....	11
4.	Општа правила уређења и грађења	12
4.1.	Општа правила уређења и грађења објеката	12
4.2.	Општа правила парцелације.....	14
4.3.	Општа правила регулације	14
4.4.	Инжењерскогеолошки услови за изградњу објеката	15
4.5.	Мере енергетске ефикасности изградње	17
4.6.	Евакуација отпада	18
5.	Правила уређења и грађења за површине јавних намена и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре.....	18
5.1.	Комуналне и инфраструктурне површине.....	18
5.2.	Саобраћајна инфраструктура	19
5.2.1.	Услови за приступачност простора	22
5.2.2.	Зелене површине у оквиру појаса регулације саобраћајних површина	22
5.3.	Водопривредна инфраструктурне	22
5.4.	Електроенергетска инфраструктурне.....	26
5.5.	Енергетска инфраструктурне.....	33
5.6.	Електронска комуникациона инфраструктура.....	33
6.	Правила уређења и грађења за површине осталих намена	35
6.1.	Породични туризам	36
6.2.	Туризам и угоститељство.....	38
6.3.	Остало зеленило – парк шума	41
6.4.	Компатибилне намене – спортско рекреативни садржаји.....	44
7.	Услови коришћења и уређења шумског земљишта	45
8.	Урбанистичке мере заштите.....	46
8.1.	Услови и мере заштите природног наслеђа.....	46
8.2.	Услови и мере заштите културног наслеђа.....	47
8.3.	Услови и мере заштите животне средине	47
8.4.	Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи.....	51

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

55

○ **ПРИЛОЗИ**

Прилог: Координате преломних тачака регулационе линије

○ **ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

VI ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Катастарско топографским план са границом плана Р 1:2 500
2. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта Р 1:2 500
3. Регулационо нивелациони палн..... Р 1:1 000
4. План површина јавне намене са планом спровођења..... Р 1:2 500
5. Планирана намена површина и зонирање простора Р 1:2 500
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре Р 1:1 000

○ **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Друге измене плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 16/21 од 10.11.2021.год).
2. Оверен топографски план
3. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
4. Услови надлежних предузећа, установа и институција
5. Подаци и информације са Раног јавног увида
6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
8. Одлука о доношењу Плана

○ **ПРИЛОЗИ**

Прилог: Координате преломних тачака регулационе линије

○ **ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

1.	Катастарско топографским план са границом плана.....	P 1:2 500
2.	Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта.....	P 1:2 500
3.	Регулационо нивелациони палн	P 1:1 000
4.	План површина јавне намене са планом спровођења	P 1:2 500
5.	Планирана намена површина и зонирање простора.....	P 1:2 500
6.	План мреже и објеката комуналне инфраструктуре	P 1:1 000

○ **ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Друге измене плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 16/21 од 10.11.2021.год).
2. Оверен топографски план
3. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
4. Услови надлежних предузећа, установа и институција
5. Подаци и информације са Раног јавног увида
6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
8. Одлука о доношењу Плана

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ДРУГА ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ

одређујем:

Марију Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх.
број лиценце: 200 0857 05

Директор:
Марина Агатуновић дипл.екон

За потребе израде План детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре одређују се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Јадранка Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Стојиловић Драгана	дипломирани инжењер архитектуре
Наташа Миливојевић	дипломирани грађевински инжењер
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, маст инж. зашт.жив.сред.
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Саша Цветковић	инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	грађевински техничар
Божидар Слободан	дипломирани инжењер машинства
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Горан Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Милан Перић	дипломирани инжењер саобраћаја
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Марковић Слободан	дипломирани инжењер геодезије
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Предраг Симоновић	дипломирани грађевински инжењер
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Александар Гавриловић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл.екон.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлука о изради Друге измене плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 16/21 од 10.11.2021.год).
2. Оверен топографски план
3. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
4. Услови надлежних предузећа, установа и институција
5. Подаци и информације са Раног јавног увида
6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
8. Одлука о доношењу Плана

- 1. Одлука о изради Друге измене плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 16/21 од 10.11.2021.год).**

2. Оверен топографски план

3. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана

4. Услови надлежних предузећа, установа и институција

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	Електродистрибуција Србије,	2460800-Д.08.01-113117/1-22	15-мар-22
2	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 020-670/2	22-мар-22
3	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-17/2022	03-мар-22
4	Комунално јавно предузеће 'Елан ' Косјерић'	6-352/22-02	28-феб-22
5	„Електромрежа Србије“ Београд	130-00-УТД-003-247/2022-003	10-мар-22
6	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	4731-2	03-мар-22
7	МУП, Сектор за ванредне ситуације , одељење за ван.сит. у Ужицу	217-3298/22	01-мар-22
8	Републички сеизмолошки завод	02-164-1/20229	01-апр-22
9	Јавно предузеће за газдовање шумама "Србијашуме"	6563	05-мај-22
10	Телеком Србија – одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Југ Богданова 1 Ужице	79938/2-2022 EX	23-мај-22
11	Телеком Србија – одељење за планирање и изградњу мреже Ваљево	294157/2-2022	21-мај-22
12	Завод за заштиту споменика културе Краљево	212/2	01-јун-22
13	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“	2227/1	07-јул-22
14	ЈП Путеви Србије, Београд	953-7539/22-1	27-апр-22
15	ЈКП Водовод Ваљево, Ул. Вука Караџића 26	01-2020/2	5-мај-22
16	Министарство рударства и енергетике	350-01-25/2022-06	24-април-22
17	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде		

5. Подаци и информације са Раног јавног увида

- 6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида**
- 7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама**
- 8. Одлука о доношењу Плана**

**ДРУГА ИЗМЕНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

На основу члана 35 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС,98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 15. Статута општине Косјерић ("Службени лист општине Косјерић", број 3/19), на предлог Општинског већа општине Косјерић, по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове, Скупштина општине Косјерић, на седници одржанојгодине, донела је:

ДРУГУ ИЗМЕНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ВИДИК“ ДИВЧИБАРЕ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

A) ОПШТИ ДЕО

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Друга измена Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре (у даљем тексту: План и ПДР) ради се на основу Одлуке о изради Друге измене Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Службени лист општине Косјерић“, бр. 16/21) коју је донела Скупштина општине Косјерић на седници одржаној 10.11.2021. године.

У складу са чланом 7. Одлуке о изради плана приступа се изради стратешке процене утицаја плана на животну средину. Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину орган надлежан за заштиту животне средине (бр.350-19/2021 од 23.9.2021.год.).

Елаборат за рани јавни увид ПДР је био изложен на раном јавном увиду у периоду од године до године. У току раног јавног увида било је поднетих примедби грађана. Став о поступљености по примедбама је саставни део документације.

Комисија за планове Скупштине општине Косјерић је на седници одржаној године усвојила Извештај о раном јавном увиду у План (који је саставни део документације Плана).

1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Друге измене Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре је стварање планског основа за уређење и коришћење простора намењеног за изградњу.

Израдом Плана омогућава се реалнији приступ у планирању изградње објеката и бољу искоришћеност простора. Дефинишу се услови за изградњу у складу са могућностима инфраструктурног опремања.

Планом се преиспитују планска решења и правила уређења и грађења дефинисана Изменом Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Службени лист општине Косјерић“ број 30/2019 од 30.12.2019. године), а која су се показала неспроводивим.

Циљеви израде Измене и допуне плана детаљне регулације су:

- промена намена површина одређених блокова или дела блока,
- реконструкција и рехабилитација планиране и постојеће инфраструктуре,
- преиспитивање и дефинисање правила уређења и правила грађења.

2. ОБУХВАТ ПЛАНА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница Плана почиње на тромеђи к.п. бр. 77/1, 77/13 К.О. Росићи, к.п. бр. 392 К.О. Дивчибаре и пружа се у смеру казаљке на сату пратећи границе к.п. бр. 77/13, 77/62, 77/10, 77/11, па границом к.п. бр. 77/13 стиже између граница три катастарске општине Росићи, Дивчибаре и Скакавци. Продужава границом где прелази у К.О. Скакавци и иде границом к.п. бр. 1212 у правцу севера, ломи се на југоисток и границом поменуте катастарске парцеле иде у дужини од око 130 метара, ломи се на југ где пресеца поменуту катастарску парцелу и наставља границом к.п. бр. 3/37 па границом к.п. бр. 3/39 К.О. Скакавци стиже до четворомеђе к.п. бр. 77/64, 77/1 К.О. Росићи и к.п. бр. 3/39, 3/1 К.О. Скакавци. Наставља границом где прелази у К.О. Росићи и иде границом к.п. бр. 77/64 па границом к.п. бр. 77/13 у дужини од око 2180 метара стиже до тромеђе к.п. бр. 77/1, 77/13 К.О. Росићи и к.п. бр. 392 К.О. Дивчибаре одакле је опис и почео.

Површина обухвата Плана је **28,80** ha.

Катастарске парцеле које улазе у обухват плана:

- К.О. Росићи:
 - Целе катастарске парцеле: 77/19, 77/32, 77/61, 77/62, 77/59, 77/55, 77/44, 77/43, 77/52, 77/51, 77/50, 77/49, 77/41, 77/40, 77/39, 77/38, 77/37, 77/56, 77/54, 77/35, 77/29, 77/28, 77/30, 77/26, 77/22, 77/27, 77/25, 77/42, 77/34, 77/24, 77/20, 77/21, 77/64, 77/63, 77/60, 77/58, 77/57, 77/10, 77/11, 77/33, 77/53, 77/48, 77/47, 77/46, 77/45, 77/36, 77/16, 77/31, 77/18, 77/23, 77/13, 77/17.
- К.О. Скакавци:
 - Целе катастарске парцеле: 3/34, 3/40, 3/39, 3/32, 3/38, 3/37 и
 - Део катастарске парцеле 1212.

Уколико дође до неслагања катастарских парцела које су претходно поменуте у опису границе Плана и попису са графичким прилогом важи графички прилог бр. 1 – Катастарско-топографски план

2.2. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Друге измене плана детаљне регулације "Видик" Дивчибаре, коришћен је: Топографски план са катастарским стањем локације „ДИВЧИБАРЕ“ размере 1:2500 оверен од стране геодетске организације „Инфоплан“ д.о.о. из Аранђеловца.

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20 и 52/21).

2.3. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подаци о постојећем стању и услови коришћења, ради израде Плана, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа и уграђени у планска решења:

Табела бр. 1: Списак тражених и добијених услова:

	Услови	Број услова	Датум добијања услова
1	Електродистрибуција Србије,	2460800-Д.08.01-113117/1-22	15-мар-22
2	Завод за заштиту природе Србије	03 бр. 020-670/2	22-мар-22
3	Републички хидрометеоролошки завод	922-3-17/2022	03-мар-22
4	Комунално јавно предузеће 'Елан ' Косјерић'	6-352/22-02	28-феб-22
5	„Електромрежа Србије“ Београд	130-00-УТД-003-247/2022-003	10-мар-22
6	Министарство одбране, сектор за материјалне ресурсе	4731-2	03-мар-22
7	МУП, Сектор за ванредне ситуације , одељење за ван.сит. у Ужицу	217-3298/22	01-мар-22
8	Републички сеизмолошки завод	02-164-1/20229	01-апр-22
9	Јавно предузеће за газдовање шумама "Србијашуме"	6563	05-мај-22
10	Телеком Србија – одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Југ Богданова 1 Ужице	79938/2-2022 EX	23-мај-22
11	Телеком Србија – одељење за планирање и изградњу мреже Ваљево	294157/2-2022	21-мај-22
12	Завод за заштиту споменика културе Краљево	212/2	01-јун-22
13	Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“	2227/1	07-јул-22
14	ЈП Путеви Србије, Београд	953-7539/22-1	27-апр-22
15	ЈКП Водовод Ваљево, Ул. Вука Караџића 26	01-2020/2	5-мај-22
16	Министарство рударства и енергетике	350-01-25/2022-06	24-април-22
17	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде		

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/19);
- Одлука о изради Измене Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре (бр.350-24/2021 од 10.11.2021.год).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист општине Косјерић“, број 7/11).

3.1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

У складу са Законом о планирању и изградњи и чланом 8. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. ласник РС“, бр. 32/19), Просторни план општине Косјерић садржи правила уређења и грађења за сва подручја у обухвату плана за која није предвиђена даља планска разрада, а која су у овом ПДР коришћена као смернице за планирање. Просторни план општине Косјерић дефинисао је *Препоруке нових туристичких целина за које се раде посебни урбанистички планови и Програмски елементи за планирање туристичких центара и њихових намена* који се користе као улазни податак за планирање капацитета по наменама простора.

○ **ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КОСЈЕРИЋ**

(„Службени лист општине Косјерић“, број 7/11).

0.1.1. Општи циљеви Плана:

- Стварање услова за оптимално, усклађено, рационално коришћење природних ресурса на основама одрживог развоја уз минимизирање конфликта у простору;
- Повећање функционалне и развојне ефикасности ограничењем, односно подстицањем развоја пољопривреде, туризма и производње као основних ослонаца развоја;
- Заштита и унапређење стања животне средине, са нагласком на подручјима од посебног интереса;
- Операционализација планских процеса - избора праваца развоја, усмеравања, подстицања и контрола развоја.

0.2.12. Туризам - циљеви

Основни циљ: Одрживи развој и јачање туристичке привреде на подручју општине Косјерић подразумева увећање туристичке привлачности, усклађено са очувањем, заштитом и унапређењем посебних природних, предеоних и амбијенталних вредности и непокретних културних добара, што се остварује кроз: подстицање и обезбеђивање услова за развој различитих облика туризма, унапређење квалитета туристичке понуде и развој целогодишње туристичке понуде.

Оперативни циљеви у области туризма су: одређивање свих видова туризма који се могу развијати на подручју општине Косјерић, *интензиван развој појединих туристичких зона, потеза и тачака*, који су од кључног значаја за развој туризма на општинском нивоу, утврђивање начина институционале подршке туристичкој привреди, развој рекреативних и зелених простора унутар и до туристичких зона у циљу богаћења туристичке понуде и *стварање идентитета* кроз туристичку понуду.

1.2.5.1.2. Просторно функционална структура развоја туризма

Примарна туристичка зона Т2 - Јужно подножје Ваљевских планина - обједињује просторне целине Општине, планиране за интензивни туристички развој на Ваљевским планинама. Ови простори заузимају североисточни део Општине. У овој зони налази се неколико села општине Косјерић: Мионица, Скакавци, Росићи, Мрчићи, Стојићи. Значај ове зоне је у њеној блиској повезаности са локалитетом Дивчибаре на Маљену, који се налази непосредно до североисточне границе Општине. Туристичка организација велики део својих активности усмерава на ово подручје, па је са тим у вези подстакнута израда пројеката попут "Туристички пројекат Дивчибаре - Доња Ражана" и "Косјерић/Тара - рурални развој и Дивчибаре".

Туристичка места - се развијају према рангу одређеном степеном туристичке привлачности и нивоом туристичке опремљености. Планирају се и развијају у правцу афирмисања њихове посебности и препознатљивости. На подручју општине Косјерић издвајају се туристичка места - центри (детаљније одређени у оквиру туристичких зона) и пунктови.

На подручју општине Косјерић могућ је будући развој нових туристичких места (терцијарни и квартални ранг) у насељима која поседују одређени степен туристичке привлачности.

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 (џудо, 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), .

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) 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;
- 2) 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.;
- 3) Користити погодности јужне експозиције тла (где је то могуће) као однос према традиционалном смештању грађевина и највећем могућем коришћењу сунчеве енергије.

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

Правила за изградњу нових пословних објеката

1. Минимална површина грађевинске парцеле је 400 м²;
2. Ширина фронта грађевинске парцеле је мин. 15 м;
3. Индекс изграђености је макс. 0,8;
4. Индекс искоришћености макс. 40%;
5. Спратност објекта – максимално П+3+Пк.

2.2.3. Посебна правила грађења - тематска

2.2.3.2. Програмски елементи за планирање туристичких центара и њихових намена

Индекс искоришћености земљишта: туристичке зоне - бунгалови - 20, етно-еко зоне - 25, зоне кућа за одмор – викенд зоне - 20, апартмани - 25, сеоске зоне - 30, зоне породичне градње и стационари - 30, централне пословно-комерцијалне зоне - 40, туристичке зоне – хотели - 50.

Преглед капацитета основних и пратећих туристичких садржаја: 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 и спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору унутар насеља - 5-8 м²/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 / km путање, дневно 20 особа / km путање, вожња бицикла 10-20 особа / km путање, дневно 20-50 особа / km путање и јахање 6 -20 особа / km путање, дневно 25-80 особа / km путање.

4.2. Смернице за израду урбанистичких планова - Зоне и насеља за која је предвиђена обавезна израда урбанистичког плана обухватају и План детаљне регулације туристичког локалитета "Видик", који ће се израђивати на основу Предлога за израду програма Плана детаљне регулације.

4.3. Приоритетна планска решења и пројекти - Туризма: израда планова туристичких подручја, побољшање смештајних капацитета, **развој подручја Јужних Дивчибара.**

Спорт и рекреација: обнова и техничко опремање објеката и простора за рекреацију у насељима, и **развој рекреативно спортских садржаја у подручју Јужних Дивчибара.**

4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

4.1. АНАЛИЗА ПОДРУЧЈА И ЛОКАЦИЈЕ

Обухват Плана се налази на подручју јужних обронака планине Дивчибаре, у К.О. Росићи општина Косјерић. План обухвата простор уз државни пут IIA реда бр. 175 у правцу исток – запад.

Конфигурација терена је мањим делом са умереним и благим нагибима, а знатно већим делом са стрмим и изразито стрмим падинама. Највиша тачка је плато видиковца «Видик» на 1046 мнм одакле се пружа изузетно атрактивна визура ка југу.

4.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Простор у обухвату плана је претежно неизграђен. Изграђени објекти се налазе уз источну границу Плана, док је највећи део обухвата потпуно неизграђен и делимично обрастао аутохтоном шумском вегетацијом црног бора. Изграђени објекти су туристичко – угоститељске намене.

На простору обухвата Плана, осим делимично изграђене електроенергетске мреже, нема изграђених инфраструктурних објеката.

Северном границом Плана државни пут IIA реда бр. 175 Жупањак – Боговађа – Мионица – Брежђе – Дивчибаре – Каона, се делом "наслања" а делом је у граници обухвата у дужини од око 2,15 km. Остала саобраћајна мрежа претежно је неизграђена. Углавном су то колско пешачки приступи са земљаном или насутом подлогом.

У графичком прилогу бр.2 Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта, намене су приказане према начину на који се површине користе, односно, како су у простору препознате.

Табела бр.2: постојећа намена површина

	НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање	
		ha	%
A	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		
1	површине јавне намене	2,23	7,74
1.1	саобраћајна инфраструктура	2,23	7,74
	путно земљиште државног пута	1,30	4,51
	путно земљиште локалних саобраћ.	0,93	3,23
2	површине осталих намена	1,80	6,25
2.2	Туризам	1,80	6,25
	Туризам и угоститељство	0,84	2,92
	Туристички објекти у изградњи	0,96	3,33
	укупно грађевинско земљиште	4,03	13,99
Б	земљиште ван грађевинског подручја		
1	пољопривредно земљиште	9,24	32,08
2	шуме и шумско земљиште	15,53	53,92
	укупно земљиште ван грађевинског подручја	24,77	86,01
	УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА	28,80	100,00

Б) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Земљиште у обухвату плана је земљиште у грађевинском подручју и земљиште ван грађевинског подручја.

Површине у оквиру **границе грађевинског подручја** намењене су за површине јавне намене и површине осталих намена.

Као **површине јавне намене** дефинисане су:

- **Саобраћајне површине и објекти:**
 - Државни путеви IIА реда бр. 175 и 178,
 - Локалне саобраћајнице (примарне, секундарне и колско – пешачки приступи),
 - Путно зеленило,
- **Комуналне и инфраструктурне површине**
 - ППОВ – постројење за пречишћавање отпадних вода,
 - ТС – трафостаница 110kV,
 - Резервоар за водоснабдевање и црпна станица,

Као **површине осталих намена** дефинисане су:

- **Туризам:**
 - породични туризам,
 - туризам и угоститељство.
- **Остало зеленило – парк шума.**

Ван грађевинског подручја су шуме и шумско земљиште на површини од 0,68 ha (2,36%).

1.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Од укупне површине Плана која износи 28,8ha, планирано **грађевинско подручје** је на **28,12** ha, односно **97,65%**, од чега су површине јавних намена 7,26 ha (25,21%), а површине земљишта намењеног за остале намене је на 20,86 ha (72,43%).

Граница грађевинског подручја креће од тромеђе к.п. бр. 77/1, 77/13 К.О. Росићи, к.п. бр. 392 К.О. Дивчибаре и пружа се у смеру казаљке на сату пратећи границе планиране регулације пута у дужини од око 590 метара, наставља границом к.п. бр. 77/13 (обухват комуналне површине), и продужава границом планираном регулацијом пута у дужини од око 1300 метара где долази до четворомеђе к.п. бр. 3/34, 1212 К.О. Скакавци, к.п. бр. 77/13 К.О. Росићи и к.п. бр. 1033 К.О. Дивчибаре. Продужава границом у К.О. Скакавци где се ломи на север планираном регулацијом пута у дужини од око 4 метра, ломи на југоисток и наставља границом к.п. бр. 3/34, па границом планиране регулације пута у дужини до око 110 метара. Продужава у правцу југа где пресеца к.п. бр. 1212 и продужава границом к.п. бр. 3/37, па границом к.п. бр. 3/39 долази до четворомеђе к.п. бр. 3/39, 3/38 К.О. Скакавци и к.п. бр. 77/63, 77/64 К.О. Росићи. Продужава границом у К.О. Росићи и иде планираном регулацијом пута у дужини од око 110 метара, па границом к.п. бр. 77/13 (обухват комуналне површине), наставља границом планиране регулације пута у дужини од око 800 метара, па границом к.п. бр. 77/13 стиже до тромеђе к.п. бр. 77/1, 77/13 К.О. Росићи, к.п. бр. 392 К.О. Дивчибаре, одакле је опис и почео.

У обухват грађевинског подручја улазе кат. парцеле:

КО Росићи	целе кп.	77/19, 77/32, 77/61, 77/62, 77/59, 77/55, 77/44, 77/43, 77/52, 77/51, 77/50, 77/49, 77/41, 77/40, 77/39, 77/38, 77/37, 77/56, 77/54, 77/35, 77/29, 77/28, 77/30, 77/26, 77/22, 77/27, 77/25, 77/42, 77/34, 77/24, 77/20, 77/21, 77/63, 77/60, 77/58, 77/57, 77/10, 77/11, 77/33, 77/53, 77/48, 77/47, 77/46, 77/45, 77/36, 77/16, 77/31, 77/18, 77/23 и 77/17.
	део кп.	77/13 и 77/64.
КО Скавци	целе кп.	3/34, 3/40, 3/39, 3/32, 3/38 и 3/37.
	део кп.	1212

У случају неслагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог бр. 3 „Регулационо нивелациони план“.

1.2. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граница површина јавне намене је дефинисана регулационом линијом која је приказана на графичким прилозима бр. 3, 4, 5 и 6. На графичком прилогу бр. 4. „План површина јавне намене са планом спровођења“, Р 1: 2500 је приказана као:

- регулациона линија која је идентична постојећој граничној линији катастарске парцеле – приказана црвеном бојом,
- планирана регулациона линија – приказана зеленом бојом.

Граничне тачке планиране регулационе линије приказане су на графичком прилогу бр. 3 „Регулационо нивелациони план“ Р 1:1000.

Планиране површине јавних намена су пописане по грађевинским парцелама јавне намене (у даљем тексту ПЈН).

Табела бр. 3: попис парцела за површине јавне намене

	КО	цела кп.бр.	део кп.бр.	П (ар)
Саобраћајне површине				
ПЈН бр. 1 (ДП ИА 175)	Росићи		77/13, 77/24, 77/25, 77/16, 77/17, 77/62, 77/10, 77/11 и 77/59	160.56
ПЈН бр. 2	Росићи		77/13, 77/64 и 77/63	373.44
ПЈН бр. 3	Росићи		77/33, 77/13, 77/45 и 77/34	26.31
ПЈН бр. 4	Росићи		77/22, 77/25, 77/26, 77/27 и 77/21	4.36
ПЈН бр. 5	Росићи		77/23, 77/22, 77/26, 77/30 и 77/28	4.79
ПЈН бр. 6	Скавци	77/31	77/16	10.18
ПЈН бр. 7	Скавци		3/37 и 1212	23.82
ПЈН бр. 8	Скавци		3/34 и 1212	0.43
ПЈН бр. 9	Скавци		3/38, 3/40 и 3/37	10.46
ПЈН бр. 10	Скавци		3/40	2.15
Комуналне површине				
ПЈН бр. 11	Росићи		77/13	6.90
ПЈН бр. 12	Росићи		77/13	36.14
ПЈН бр. 13	Росићи		77/13	77.27

1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Површине осталих намена су планиране за туризам и остало зеленило – парк шума. Укупна површина осталих намена износи 20,86 ха, односно 72,43% површине плана.

1.4. ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Ван грађевинског подручја је укупно 0,68 ха. То су шуме и шумско земљиште и пољопривредно земљиште.

Земљиште ван грађевинског подручја је умањено, у односу на постојеће стање за 24,09 ха. Умањење је на рачун површина планираних за развој туризма и осталог зеленила – парк шума које су такође у функцији туризам.

Парк шуме су на површини од 10,32 ха и у оквиру њих се планирају минималне интервенције у смислу изградње и промена у простору.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА

Простор у обухвату плана подељен је на следеће функционалне целине:

- Целина 1: површине јавне намене са следећим подцелинама:
 - саобраћајне површине – 1-с,
 - комуналне површине и објекти – 1-к,
 - шумско земљиште- 1-ш.
- Целина 2: површине остале намене са следећим подцелинама:
 - породични туризам – 2-тп,
 - туризам и угоститељство 2-ту,
 - Остало зеленило – парк шума – 2-оз

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

табела бр. 4. Упоредни биланс површина

	НАМЕНА ПОВРШИНА	постојеће стање		планирано стање	
		ха	%	ха	%
А	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
1	површине јавне намене	2,23	7,74	7,26	25,21
1.2	саобраћајна инфраструктура	2,23	7,74	6,06	21,04
	путно земљиште државног пута	1,30	4,51	1,83	6,35
	путно земљиште локалних саобраћ.	0,93	3,23	4,23	14,69
1.3	комуналне и инфраструк. површине и објекти			1,20	4,17
	ППОВ			0,36	1,25
	ТС 110			0,07	0,24
	Резервоар са црпном станицом			0,77	2,67
2	површине осталих намена	1,80	6,25	20,86	72,43
2.5	Туризам	1,80	6,25	10,54	36,60
	Породични туризам			2,02	7,01
	Туризам и угоститељство	0,84	2,92	8,52	29,58
	Туристички објекти у изградњи	0,96	3,33		
2.8	Остало зеленило - парк шума			10,32	35,83
	укупно грађевинско земљиште	4,03	13,99	28,12	97,64
Б	земљиште ван грађевинског подручја				
1	пољопривредно земљиште	9,24	32,08		
2	шуме и шумско земљиште	15,53	53,92	0,68	2,36
	укупно земљиште ван грађевинског подручја	24,77	86,01	0,68	2,36
	УКУПНО ПОВРШИНА ПЛАНА	28,80	100,00	28,80	100,00

4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Општа правила уређења и грађења и парцелације односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене. Уколико је правило за појединачну намену другачије од општег правила, примењује се правило за намену.

Правила за положај објекта

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и задњу границу парцеле.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Објекат се поставља унутар грађевинских линија. Није обавезно објекат поставити на прописану грађевинску линију.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије, односно од крајње линије профила саобраћајнице.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле). Овим планом није предвиђена изградња на регулационој линији.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени као слободностојећи, што значи да објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Сви постојећи објекти, који се не налазе, у целини или делом, на грађевинској парцели за површини јавне намене, задржавају постојећу грађевинску линију до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним у правилима за интервенције на постојећим објектима.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објекта дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле.
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом у складу са правилима зоне.
- грађевинска линија етажа изнад приземља не мора се поклапати са грађевинском линијом приземља, али не може да пређе прописану грађевинску линију и прописана бочна и задња удаљења од граница парцеле.

Правила грађења за објекте

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактног габарита, али и разуђеног габарита, где сви

делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних планом детаљне регулације, који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, интервенције извршити у складу са правилима дефинисаним у делу који се односи на интервенције на постојећим објектима. Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Одређивање висине објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни основног фасадног платна на грађевинској линији (не еркера), од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

У правилима грађења по појединим наменама и зонама прописана је максимална висина венца и слемена. Спратност је дата оријентационо и није обавезујућа. Код нагиба кровних равни већих од 60°, висина слемена објекта може се дозволити и до 2 m виша од прописаних у правилима. Код каскадно постављених објеката, где се може појавити више етажа под кровом, тако да је кровни венац на нижој етажи, кота слемена се усваја као релевантна.

Одређивање коте приземља

Нулта кота, у односу на коју се одређује кота приземља, је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни фасадног платна према приступној саобраћајници. Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1/2 спратне висине виша од нулте коте објекта.

Кота приземља нових објеката на **равном терену** не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља планираних објеката **на стрмом терену** са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1/2 спратне висине нижа од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката **на стрмом терену** са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта виша од нивелете јавног пута, може бити максимум 1/2 спратне висине виша од нулте коте.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Када је кота приземља виша од нулте коте, приступ простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

о Правила за изглед и делове објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом. Посебни услови и препоруке су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију;
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради;

- Испади и грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на објекту не могу прелазити грађевинску линију;
- примењени материјали морају бити природни;
- није дозвољена употреба вештачких материјала
- облик крова четвороводан или вишеводан;
- кровне равни треба да буду са нагибом од 35%, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Најмањи дозвољени угао 35 степени. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања планинске архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 1.20м, због заштите објекта од снегова; из истог разлога прозори треба да буду обезбеђени дрвеним капцима;
- није дозвољена употреба типа „мансардног крова„
- прозорски отвори на поткровљу се могу решавати као кровне баце или кровни прозори. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде;
- објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије.
- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге;
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива.

4.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Општа правила за **парцелацију и препарцелацију** земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) директан приступ на јавну површину мора да има свака новоформирана парцела.
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати **излаз на јавну саобраћајницу**.

Парцелација и препарцелација се врши одговарајућим урбанистичким документима у складу са Законом.

4.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација простора се заснива на систему елемената регулације, и то:

- урбанистичким показатељима (намена, индекс заузетости парцеле, висина објекта);
- урбанистичким мрежама линија (регулациона линија, грађевинска линија, осовинска линија саобраћајнице);
- правилима изградње (постављање објекта, удаљеност објекта, висина објекта, постављање оgrade, паркирање и гаражирање и др.).

- насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа) поставља се у појасу регулације.
- појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила у зонама парцела јавног пута као и ван тих зона (далеководи и сл.).
- грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- У плану су грађевинске линије одређене као:
 - а. планирана грађевинска линија на одстојању од регулационе линије. Нумерички је дефинисана котирањем;
 - б. постојећа грађевинска линија која се поклапа са габаритом постојећег објекта и
 - с. грађевинска линија која је дефинисана аналитичко-геодетским елементима - графички приказане тачке прелома грађевинске линије и табеларно дате координате тачака.

4.4. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На основу укупних резултата до сада спроведених истраживања и анализа извршена је рејонизација истраженог простора према повољности терена у погледу стабилности, носивости и еродибилности. Тако се простор истраживања, који је предмет израде Плана, сврстава у повољне терене. Како су елементи на основу којих је извршена рејонизација идентични на целој површини истражног простора, исти је издвојен као један (1) рејон (инжењерскогеолошки и геотехнички рејон I).

• Инжењерско - геолошки и геотехнички РЕЈОН I

Овај рејон представља терен са већом надморском висином (950-1050 m_{nv}) и изграђен је од масивне добро окамењене метаморфне стене серпентинисаног харцбургита (метаморфисаног ултрабазита јурске старости). Анализирани простор окарактерисан је као стабилан терен и у односу на инжењерскогеолошке и геотехничке услове изградње издвојен је као повољан терен.

У геоморфолошком погледу овај терен се карактерише мање сложеним морфолошким облицима, што је последица слабијих егзогених утицаја на стенски комплекс. Нагиби падина у терену локално могу бити доста велики. Стрмији нагиби терена могу представљати знатно отежавајући услов за нивелациона решења грађења како стамбених тако и инфраструктурних објеката.

Карактеристика основне стенске масе је већа чврстоћа - то су добро окамењене, чврсте и тврде стенске масе. Одликују се и присуством квартарног покривача - танког елувијалног покривача, представљеног грубозрним детритусом везаним прашинасто-песковитим материјалом.

Површински делови терена (елувијални) су водопропустљивији (испуцали делови), али се махом овај терен третира као безводни са брзим оцеђивањем површинских вода.

Основна стенска маса има врло слабу пукотинску порозност, па се одликује ретким, локалним, slabим, плитким пукотинским и разбијеним изданима мале издашности. Површински водотоци су бујичног карактера и често само повремениг тока. Основна стенска маса је нестишљива и добро носива. Генерално посматрано повољних је физичко-механичких својстава. Фундирање је могуће плитко.

Функционална ограничења терена су: терен је претежно нископланински, са различитим нагибима и са отежаном могућношћу нивелационих решења; чврста основна стенска маса условљава примену експлозива за израду ископа; и иако слабије развијени, на овом терену су уочени различити геодинамички процеси.

Неопходни услови за коришћење терена су: израда хидротехничких објеката за регулацију кишних вода и могућа израда објеката заштите од линијске ерозије, као и од повремених бујичних вода.

- **Општи услови изградње**

1) Код изградње објеката становања (пре свега већих хотелских комплекса или појединачних планинско-туристичких објеката типа викендица и планинских кућа), јавних и спортских објеката, црпних станица, постројења за пречишћавање отпадних вода, који се граде у падинским зонама, фундирање објеката као и постављање објеката који се укопавају у терен изводиће се директно у стеновитом материјалу, уз обавезне мере заштите које се односе на прикупљање површинских-атмосферских вода око објеката.

Обзиром да је знатан део простора намењен овој изградњи представљен тереном који је у доста стрмом нагибу, ради добијања радног простора за градњу платоа на коме ће се лоцирати будући објекти, неопходно је извршити минирање. Услед чињенице да ће минирањем доћи до растресања масива овог стенског материјала, потребно је интервенисати у циљу обезбеђења трајне стабилности косина. Трајна стабилност косина може се остварити изградњом обложног зида целом висином косине, са барбаканама у доњем делу.

Код постројења за пречишћавање воде, односно укопавања њихових базена или пак спортско-рекреативних базена у склопу хотелско-спортских центара, фундирање ће се обавити у основној стенској маси серпентинисаног харцбургита. Обзиром да се ови терени генерално сматрају безводним јер се у њима не формира стална издан, у њима не треба ни очекивати проблеме везане за евентуално "испливање" базена.

Фундирање зграда унутар хотелског комплекса или појединачних планинских кућа и викендица, јавних и спортских објеката, црпних станица и сл. обавиће се такође у основној стенској маси серпентинисаног харцбургита. Једноаксиална чврстоћа на притисак стенске масе далеко премашује пројектована оптерећења од оваквих објеката, па стога не постоји могућност деформација испод темеља. Слегања се могу занемарити.

2) Код изградње објеката саобраћајне инфраструктуре (путеви) услови изградње у овим теренима су повољни. У условима израде засека и усека пре извођења горњег строја коловозне конструкције потребно је само нивелационо уређење тла. Посебних захтева код обраде тла нема, осим обезбеђивања равности подлоге.

У условима израде тупа пута у насипу након уклањања тањег хумусног слоја и механичке обраде тла може се приступити изради слојева насипа. За израду насипа може се користити ломљени камен који ће се добити из радних усека (дробински материјал харцбургита одговарајуће гранулације).

Највећи део трасе новопроектване саобраћајнице изводиће се засецањем у основној стенској маси и кроз танку елувијалну зону. За трајно обезбеђење косина усека-засека у периоду експлоатације могу се поставити арматурне мреже.

3) Код изградње хидротехничких објеката водовода, канализације, колектора, услови изградње у теренима овог рејона су следећи: у средњим и горњим деловима падинског терена изградња се изводи кроз танке слојеве детритуса и/или кроз чврсту стенску масу која је углавном безводна, у оваквим теренима градња је отежана због великих нагиба и претежно стеновитог терена, стенска маса је мало испуцала, па је најчешће неопходна употреба експлозива.

- **Генерално у оваквим теренима владају следећи услови за извођење ископа:**

- на целокупној дужини ископа у овом комплексу може се рачунати да ће се ископи изводити у доста танком елувијалном покривачу и са ископом који ће се изводити у површински измењеним и испуцалим стенским масама;
- материјали у ископу према класификацији GN-200 припадају III-IV категорији - плићи део до дубине око 0.3-0.5 m, док преостали дубљи део ископа је у материјалима V-VI категорије;
- ово су генерално безводни терени, а повремени дотоци мањих количина вода у терену могући су у плитким зонама распадине;
- није потребно облагање косина у току извођења ископа, за услове извођења ископа ова средина се понаша као стабилна;

- ограничавајући услов за нагиб косине ископа може бити велика дебљина елувијалне зоне (≥ 1 m), у дну ископа за изравњавање планирати постављање слоја песковитог материјала на који ће се положити цев, на заравњеним деловима терена материјал из ископа треба привремено одлагати најмање 1 m од ивице ископ, а ископани материјал никако не одлагати на стрмим деловима терена;
- материјал из ископа након постављања цеви се може вратити назад, а затрпавање рова вршити у слојевима од по 30 cm уз њихово набијање;
- ров за постављање водоводне мреже биће лоциран испод тротоара. Приликом извођења ископа рова, постављања цеви и затрпавања рова такође ће се поштовати основни технички нормативи.

- **Геотехнички потенцијал површинских зона терена**

На простору истраживања није присутан значајнији квартални покривач. Материјал из ископа основне стенске масе може имати употребљивост, тј. представља извесни геотехнички потенцијал. Користи се као материјал за израду насипа и као материјал приликом затрпавања ровова у које се полажу цеви из система кишне и фекалне канализација и водоводне мреже.

4.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- коришћење обновљивих енергената,
- коришћење енергетски ефикасних портошача,
- изолација простора који се греје,
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије,
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Овим Планом се секторски дефинишу регулаторне и подстицајне мере, као и техничке и организационе мере.

Сектор саобраћаја - У сектору саобраћаја у планском периоду неопходно је:

- дефинисање Програма развоја интегрисаног превоза путника у приградском саобраћају и Програма безбедности саобраћаја и смањења негативних утицаја на животну средину.

Сектор зградарства - У овом сектору дефинисане су следеће мере и активности, које је потребно реализовати у поступку спровођења Плана детаљне регулације:

- увођење нових видова и облика загревања;
- употреба нове генерације расветних уређаја/сијалица у објектима;
- примена СРПС и других пратећих стандарда о пројектовању зграда и термичкој заштити, чиме је могуће смањити пројектну инсталисану снагу за грејање за 30-40 % и остварити приближно толику уштеду у енергији за грејање;
- прелазак са паушалног обрачуна потрошње енергије на обрачун према мерењу потрошње топлотне енергије увођењем додатних уређаја;
- оснивање подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите постојећих стамбених зграда.

Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/2012).

4.6. УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Одношење отпада биће вршено у складу са условима надлежног ЈКП "Елан", уз лоцирање одговарајућих контејнера, потребних капацитета, на за то предвиђеном простору у оквиру парцеле остале намене. У првој фази реализације предвиђених намена није предвиђено коришћење контејнера са одвајањем материјала за рециклажу. Примена ове врсте контејнера биће усклађена са функционисањем трансфер станице у општини Косјерић.

Планира се унапређење управљања отпадом, као и примена свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине.

Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), а у складу са Стратегијом управљања отпадом за период 2019-2024. године.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

Планирано је три парцеле јавне намене за комуналне и инфраструктурне површине и објекте:

1. ППОВ – постројење за пречишћавање отпадних вода – ПЈН бр. 12,
2. ТС 110 kV и 10 kV – ПЈН бр. 11,
3. Резервоар за водоснабдевање и црпна станица – ПЈН бр. 13.

Општа правила грађења за комуналне површине:

- Осим објеката и површина у функцији основног објекта, на парцели се не могу наћи објекти друге намене.
- Парцеле се ограђују транспарентном оградом мин. висине 1,80.
- Све слободне површине се озелењавају и уређују.
- Објекти се постављају унутар грађевинских линија у односи на регулациону линију саобраћајнице. Бочна удаљења се не прописују.
- Спратност, односно висина се не прописују и зависе од технолошког процеса.
- Паркирање: мин. 2 ПМ на парцели.

Поред наведених објеката комуналне инфраструктуре, планом је планирана изградња 4 ТС 10 kV. ТС бр. 3 се поставља у оквиру парцеле ПЈН бр.14. За ТС бр. 1, 2 и 4, не формира се посебна парцела, у складу са ставом 2. члан 69. Закона о планирању и изградњи. ТС бр. 1, 2 и 4 се могу поставити у појас путног зеленила или на парцеле остале намене. ТС 10 kV могу се поставити ван грађевинске линије, при чему се мора водити рачуна о условима прегледности саобраћајница. На графичком прилогу бр. 7 „Синхрон план“ ТС 10 kV су приказане симболима на оријентационо приближној локацији. Тачна локација се утврђује техничком документацијом, а уколико је потребно може се изградити урабанистички пројекат.

Остала специфична правила уређења и грађења дефинисана су у поглављима 2.1.3.1. Водопривредна инфраструктура и 2.1.3.2. Електроенергетска инфраструктура.

5.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Кроз плански обухват пролазе:

- државни пут IIА реда број 175, деоница 17506, од km 47+285 до km 49+497.
- државни пут IIА реда број 178, деоница 17801, од km 0+020 до km 0+189.

Чвор Дивчибаре 17504 се не налази у границама овог Плана.

Северна граница Плана поклапа се са границом територије Града Ваљева и Општине Косјерић. Десни прикључци на државни пут IIА реда број 175 дефинисани су Изменом и допуном Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (друга измена). Овај План се налази на територији Града Ваљева.

Планско подручје је неизграђен простор које је саобраћајно неопремљен. Улична мрежа саобраћајница подељена је на :

- **Примарну мрежу саобраћајница**
 - Саобраћајница I реда
 - Сабирне саобраћајнице
- **Секундарну мрежу саобраћајница**
- **Саобраћајнице I реда** поклапају се са трасама државних путева IIА реда број 175 и IIА реда број 178.
 - Државни путеви IIА реда се димензионишу тако да:
 - Коловоз има ширину 7,0 m
 - Носивост коловозне конструкције за осовинско оптерећење је 11,5t
 - Тротоари ширине мин. 2,0 m обострано.
 - Прикључци на државни II А реда број 175 су у:
 - у km 47+778, лево, планирани прикључак
 - у km 48+418, лево, планирани прикључак
 - у km 48+775, лево, планирани прикључак
 - у km 49+362, лево, планирани прикључак
 - Прикључак на државни II А реда број 178 је у:
 - у km 0+040, десно, планирани прикључак.
- **Сабирна саобраћајница - С1** је новопланирана саобраћајница која полази од државног пута IIА реда број 178 (планирани прикључак у km 0+040) и завршава се прикључком на државни пут IIА реда број 175 (планирани прикључак у km 49+362). Дужина ове саобраћајнице је око 2km. Ова саобраћајница има улогу да прикупи, сабере сав саобраћај са планираних површина и сведе их на државне путеве преко два планирана прикључка. Сабирна саобраћајница се димензионише тако да:
 - Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m
 - Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини)
 - Тротоари ширине мин.2,0 m
 - Банкине ширине мин.1,0 m
- **Секундарне саобраћајнице (С2,С3,С4 и С5)** обезбеђују приступ планираним наменама.
 - **Паркирање**

За све површине у границама плана, предвиђено је решавање паркирања у оквиру сопствених парцела, према стандардима и нормативима, који се односе на број паркинг места.

Табела бр.6. Нормативи за паркирање

нормативи за паркирање	
Намена	примењени нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места
становање	1.0 ПМ по стану
комерцијални садржаји	1ПМ на 50m ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 8 столица угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
спортски објекти и комплекси	1ПМ на 2 запослена+1ПМ на сваког играча и члана управе+ 1 ПМ на 10 седишта, за стадионе и спортске хале
инфраструктурни објекти и комплекси	у оквиру припадајуће парцеле у зависности од технолошког процеса – минимум 2ПМ

○ **Пешачке површине (стазе и тротоари)** су саставни елеменат попречног профила улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Пешачки саобраћај на трасама државних путева одвија се ван коловоза државних путева. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака износи 1.5m.

○ **Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру**

Саобраћајнице се изводе унутар регулационих линија које представљају и границу катастарске парцеле површине јавне намене за саобраћај. У појасу регулације, катастарске парцеле пута, смештени су сви конструктивни елементи доњег и горњег строја саобраћајнице.

Пројектана документација приликом спровођења Плана и планског решења мора бити усаглашена са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС”, бр. 50/2011).

Приликом вођења надземне инсталације стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба, а висина вода надемне инсталације се прорачунава тако да не може бити мања од 7,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице вода при највишим температурама.

Најмања висина слободног профила испод непокретних објеката износи минимум 4,5 m мерено од горње ивице коловоза до доње ивице конструкције објекта.

Саобраћајнице у појасу регулације изводе се са савременом коловозном површином намењеном моторном саобраћају. У појасу регулације улица могуће је смештање потребне инфраструктуре према условима и техничким захтевима који важе за конкретну инфраструктуру, а који се односе и на међусобан однос различитих инфраструктурних капацитета и међусобна ограничења.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима („Сл. гласник РС” бр. 41/2018 и 95/18);

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на јавни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима („Сл. гласник РС” бр. бр. 41/2018 и 95/18), и важећим стандардима и прописима;
- планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33., 34. и 36. Закона о путевима („Службени гласник Републике Србије”, бр. 41/2018 и 95/18), уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на објектима који су у надлежности ЈП “Путеви Србије”;

- изградња објекта у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас, према члану 36. Закона о путевима, („Службени гласник Републике Србије”, бр. бр. 41/2018 и 95/18);
- саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја, морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РС“, бр 50/2011), и осталим важећим стандардима и прописима.
- **Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве:**
- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима („Сл. гл. РС”, број бр. 41/2018 и 95/18), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- **Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима :**
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,50 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.
- **Услови за вођење предметних инсталација паралелно са предметним путем:**
- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- **Услови за постављање далековода поред предметних путева:**
- стубове предметног далековода и стубне трафостанице предвидети на удаљености минимум за висину стуба предметног далековода од спољне ивице земљишног појаса (путне парцеле) предметних државних путева.
- **Услови за укрштање далековода са предметним државним путевима:**
- обезбедити сигурносну висину високонапонског електровода изнад коловоза најмање 7.0 m, рачунајући од површине, односно горње коте коловоза предметних државних путева до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, са предвиђеном механичком и електричном заштитом;
- угао укрштања надземног високонапонског далековода (електровода) са предметним државним путевима не сме бити мањи од 90°;
- планиран далековод мора бити планиран (трасиран) тако да не угрожава нормално одвијање и безбедност саобраћаја у складу са важећим законским прописима и нормативима који регулишу ову материју и условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) предметног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 17. Закона о путевима („Сл.

гласник РС” број 41 од 31. маја 2018) и чланом 133. став 14. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21);

5.2.1. УСЛОВИ ЗА ПРИСТУПАЧНОСТ ПРОСТОРА

У даљем спровођењу плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/15).

5.2.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОЈАСА РЕГУЛАЦИЈЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

○ Путно зеленило

Под појмом путног зеленила обухваћене су зелене површине које се налазе у оквиру путног земљишта, а уз саобраћајницу.

У односу на начин озелењавања могу да буду: партерног типа (травњаци, цветњаци), полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

У билансу површина, путно зеленило је саставни део путног земљишта. Обавезно је уређивање свих површина уз саобраћајнице. Преко путног зеленила се остварује приступ парцелама остале намене са саобраћајницом. На делу приступа осталим парцелама, путно зеленило може бити под забором у ширини колског и пешачког прилаза парцели.

Код подизања нових површина важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- растиње не смеје да угрожава безбедност саобраћаја.
- високо и жбунасто растиње, као и изградња објекта се може дозволити само тамо где објекти и растиње не угрожавају прегледност саобраћајних површина,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- у оквиру путног зеленила могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона,

Дозвољени су следећи радови: санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, подизање нових вртно-архитектонских елемената.

5.3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

• ВОДОВОДНА МРЕЖА

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објекта и корисника простора потребним количинама воде за санитарне потребе, као и воде за спољну хидрантску противпожарну мрежу. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s (за истовремени рад 2 спољна хидранта, за пожар који траје 2 часа и потрошњу, по једном хидранту, од 5 l/s. Према "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" и "Закону о заштити од пожара", потребно је извести прстенасту мрежу минималног пречника Ø100mm (или већег пречника, ако тако покаже хидраулички прорачун) са потребним бројем спољних хидраната РНØ80mm. Потребна рачунска количина воде за санитарне потребе је $Q_{\max} \text{ } dn=4 \text{ l/s}$, која је срачуната према тренутно расположивим подацима о планираним објектима на простору обухваћеним планом.

С обзиром да на предметној локацији не постоји водоводна мрежа, постоје два решења за довођење воде на простору обухвата Плана.

Дугорочно решење којим би се решило водоснабјевање насеља Дивчибаре довођењем воде системом цевовода и црпних станица из Ваљева, односно са акумулације "Ровни".

Краткорочно решење коришћењем постојећег водовода на Дивчибарама. С обзиром да је предметно подручје топографски посматрано више од постојећег резервоара на Стражари, могућност коришћења цевовода насеља Дивчибаре остварила би се изградњом црпне станице на постојећем главном цевоводу у центру Дивчибара. Количина воде која би могла да се користи је 4 l/s на црпној станици. Поред овога потребно је изградити резервоар са две одвојене коморе за санитарну и противпожарну мрежу капацитета минимално око 200 m³ који би налазио на највишој коти будућег туристичког насеља, као и цевовод који би повезивао црпну станицу, резервоар и потрошаче. Тачан положај, као и запремина заједничког резервоара за санитарну и противпожарну мрежу, прецизније ће се дефинисати кроз израду техничке документације. На предметну мрежу могли би да се прикључе и остали конзументи, па би се могла сагледати могућност заједничког улагања са ЈКП "Водовод Ваљево".

- **Правила грађења водоводне мреже:**
 - Изградити техничку документацију за изградњу нових цевовода уз планиране саобраћајнице;
 - Приликом пројектовања водоводне мреже изабрати полиетиленске цеви;
 - Приликом изградње нових цевовода обавезна је уградња противпожарних хидраната Ø80mm, а у складу са важећим прописима;
 - Минимални пречник нових цевовода је Ø110mm;
 - Трасу нових водоводних цевовода пројектовати у зеленом појасу путног земљишта;
 - Дубина укопавања водоводних цеви је минимално 1,0 m од коте терена до горње површине цеви, због дубине мржњења и саобраћајног оптерећења;
 - Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању;
 - Предвидети шахтове на мрежним чворовима са два и више затварача;
 - Предвидети објекте на мрежи (ваздушни вентили, испусти и др.) ради бољег функционисања и лакшег одржавања;
 - Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви;
 - У случају укрштања са саобраћајницама и водотоцима водоводне инсталације морају бити у заштитној челичној цеви, висина надслоја изнад горње површине заштитне цеви до коте нивелете саобраћајнице, односно дна регулисаног водотока треба да је минимално 0,8 m, а 1,5 m до дна нерегулисаног водотока. У случају укрштања хидротехничке инфраструктуре са водотоцима треба прибавити посебна водна акта;
 - Спречити негативне утицаје на квалитет воде стриктним поштовањем Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабјевања;
 - Изградња објеката у појасу заштите цевовода одређује се посебним условима надлежног предузећа;
 - Прикључење на водоводну мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима надлежног предузећа.

• **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

За решавање одвођења фекалних отпадних вода са локације постоје два решења.

Прво решење је, уз претходне услове и сагласности од ЈКП "Водовод Ваљево", у чијој је надлежности фекална канализациона мрежа насеља Дивчибаре, прикључење на постојећу канализациону мрежу. Најближе место прикључења је удаљено око 1500 m од

предметне локације. На предметну мрежу могли би да се прикључе и остали конзументи, па би се могла сагледати могућност заједничког улагања са ЈКП "Водовод Ваљево".

Друго решење је израда постројења за пречишћавање фекалних отпадних вода на предметној локацији. После третмана, пречишћена вода би се упуштала у најближи реципијент-водоток уз поштовање услова надлежне водопривредне куће. Најближи водоток удаљен је око 1500 m од предметне локације. Трасу канализације од ППОВ до водотока мора пратити сервисна саобраћајница минималне ширине 3,0 m, да би се омогућио приступ возилима Јавног комуналног предузећа, задуженог за одржавање мреже. Сасушени муљ са поља за сушење муља одвозио би се возилима надлежног комуналног предузећа на санитарну депонију ван слива.

Функционисање планираног постројење за пречишћавање отпадних вода, у погледу процесно-технолошког решења зависи од: капацитета постројења, карактера насеља, расположивог простора, услова ефлуента итд. За анализу хидрауличног оптерећења постројења може се рачунати са бројем становника од 600 ЕС, који је срачунат на основу планираних капацитета простора обухваћеног Планом.

Локација постројења је једнозначно дефинисана и приказана у графичком прилогу. Минимални пречник канализационе мреже је Ø200 mm.

До изградње канализационе мреже и ППОВ, може се дозволити:

- изградња водонепропусних септичких јама за намену породични туризам,
- изградња мини ППОВ за све остале намене.

○ **Правила грађења канализационе мреже:**

- Потребно је израдити техничку документацију за изградњу канализације отпадних вода;
- Трасу фекалне канализације пројектовати у осовини постојећих и планираних саобраћајница
- Минимални пречник канализационих цеви не може да буде мањи од Ø200 mm.
- Минимални пад канализационих цеви не може да буде мањи од 0,5%, а биће одређен кроз техничку документацију, зависно од цевног материјала и пречника канала;
- Минимална дубина фекалне канализације од површине терена до горње површине цеви не може бити мања од 1,0 m;
- Дубине укопавања цеви више од 5,0 m су дозвољене само изузетно;
- Цеви приликом уградње морају бити постављене на слоју песка по 10 cm испод и изнад цеви, а затим шљунком до коте терена, у слојевима од по 30 cm са збијањем, док се сва земља из ископа одвози на депонију;
- Ревизиона окна морају се постављати на:
 - местима споја два колектора,
 - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
 - на правцима на растојању највише 200 D,
 - при промени пречника колектора ;
- Ревизионе шахтове пројектовати од готових бетонских прстенова Ø1000mm, а поклопце од ливеног гвожђа или дуктилног лива класе носивости D400 за тешки саобраћај;
- Забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода;
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Прикључење гаража и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти;
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;
- Минималан пречник прикључка на фекалну канализацију износи Ø160mm, а прикључење је дозвољено преко ревизионог шахта или на рачву;

- Прикључење на канализациону мрежу вршити на основу техничке документације, у складу са Законом о планирању и изградњи, а према условима надлежног предузећа;
- Хидрауличким прорачуном одредити капацитет и габарит постројења за пречишћавање отпадних вода;
- Око постројења за пречишћавања отпадних вода предвидети заштитну ограду;
- Предвидети двостепено пречишћавање фекалних вода: примарно - механичко пречишћавање са обичним таложницима, секундарно - биолошко пречишћавање;
- Степен пречишћавања употребљених вода на постројењу треба да обезбеди очување прописане категорије реципијента;
- Степен пречишћавања загађених вода и режим испуштања тих вода регулисани су Законом о водама ("Сл. гл. РС", бр. 30/2010, 93/12 и 101/16) и Уредбом о категоризацији водотока ("Сл. гл. СРС", бр. 5/68), а све у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

○ **Правила грађења за септичке јаме**

Септичка јама се гради од армираног бетона, као водонепропусни објекат за прикупљање отпадних вода. Септичка јама је прелазно решење до изградње канализационе мреже насеља **и може се применити само за намену породични туризам.**

- Септичке јаме као водонепропусни објекти служе само за привремено одлагање отпадних вода јер се оне морају редовно празнити црпљењем њиховог садржаја и његовим одношењем на одговарајућу локацију (систем за пречишћавање отпадних материја).
- Септичке јаме поставити: мин. 2m од оgrade комплекса; мин. 5m од објекта; мин. 10m од регулационе линије; и мин. 20m од бунара
- Ефлуент из ових септичких јама може се пуштати у подземље (упијајући бунари, подземна иригација) и у реципијенте који обезбеђују висок степен разблажења.
- У њима се обавља процес анаеробног разлагања органских чврстих материја. Ове материје се распадају на дну танка стварајући гасове који се пењу на површину и са собом носе фину суспензију која једним делом поново пада на дно јаме а другим делом одлази из јаме заједно са исталоженом каналском водом. За уклањање и овог материјала препоручују се септичке јаме са две па и три коморе.
- Дубина септичке јаме треба да буде у границама 1,25—2,0 m а однос ширине према дужини да се креће од 1:2 до 1:4. Најмања запремина септичке јаме износи 1.500 lit. За мање септичке јаме препоручује се септичка јама са 2 коморе с тим да прва комора износи 2/3 укупне запремине. Веће септичке јаме се могу градити са више комора (3—4), од којих прва захвата око 1/2 укупне запремине. Минимална запремина прве коморе износи 2000 lit.

Септичке јаме треба да одговарају следећим условима:

1. Улив и излив, у септичкој јами ширине до 1,25 m, могу се изграђивати са цевима или у виду вертикалних преграда. Код улива и излива са фазонским комадом у виду Т-рачве, доњи део рачве треба да буде уроњен испод површине течности око 45cm а горњи део да око 20cm надвисује горњу површину масне коре.
2. Кота дна уливне цеви не сме бити испод нивоа течности у јами нити више од 5cm изнад нивоа.
3. Брзина дотока испред јаме не сме бити већа од 1,0 m/sec.
4. За јаме ширине веће од 1,25m улив и излив може бити уређен са два или више фазонских комада у виду Т-рачви које морају бити одозго приступачне.
5. Септичке јаме које се налазе у близини објекта морају по правилу бити покривене док се оне које су удаљене од објекта могу изводити непокривене али обавезно оградјене.
6. Покривене септичке јаме треба да имају вентилацију за одвођење гасова који могу бити експлозивни. Код мањих јама покривање се може обезбедити монтажним елементима (бетон, дрво...).
7. Пражњење јаме, по правилу, треба да се врши сваких 6 месеци. При томе увек треба остављати мање количине садржине у циљу бржег сазревања новог наталоженог муља (мах. 20%). Материјал извађен из јаме мањих постројења одвози се цистернама

а из већих се одвози на лагуне или поља за сушење муља.

8. Количина воде коју треба узети у обзир при одређивању капацитета септичких јама прорачунава се с обзиром на број становника или број и врсту санитарних уређаја односно изливних места. Минимална количина воде за поједине стамбене зграде треба да износи 150 lit/становнику на дан.

• **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Површинске воде прикупљати отвореним каналима и одвести до најближег реципијента. Изливне грађевине треба конструисане тако да сакупљену воду што брже и што боље измеша са водом у водопријемнику. Воде са саобраћајних манипулативних површина, паркинга и површина где може доћи до загађења обавезно третирати (таложници, сепаратор масти и уља и сл.).

Воде са површина намене породични туризам и са зелених површина које су у контакту са постојећим јаругама, каналима и водотоцима се одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре испуштања у каанл или реципијент.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- За одвођење атмосферских вода са површина са стационарним саобраћајем (паркинг простори, бензинске станице, ауто-перионице, и др.) пре испуста у одводник атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Пре испуста у реципијент одводника који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети изградњу посебног објекта за таложење.

5.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе израде друге измене и допуне Плана детаљне регулације “Видик” Дивчибаре у општини Косјерић издати су услови за планско подручје од стране “Електродистрибуције Србије” д.о.о. Београд, бр. 2460800-Д.08.01-113117/1-22, као и услови ЈП Електромрежа Србије бр. 130-00-УТД-003-247/2022-003.

Преко једног дела планског подручја прелази надземни далековод 35 kV из правца ТС 35/10kV Ражана. Постојећи далековод се задржава уз могућност реконструкције у складу са законом и важећим техничким прописима. Постојећи објекти уз источну границу плана се напајају преко ТС 10/0,4 kV која је прикључена на дистрибутивни систем електричне енергије подземним 10kV водовима. Могућа је реконструкција постојеће ТС 10/0,4 kV у складу са потребама надлежног оператера дистрибутивног система.

У наредном периоду, очекује се значајан пораст потрошње електричне енергије. Недостајућа електрична енергија се може обезбедити изградњом нових електроенергетских објеката (трафостанице и разводна постројења напонског нивоа 35kV и 10kV) као и развојем кабловске мреже средњег и ниског напона. У ту сврху неопходно је испунити следеће услове:

- 1.Изградити нову ТС 35/10kV “Видик”, крајње инсталисане снаге 2 x 8 MVA.
- 2.Изградити двоструки кабловски вод 35kV од постојећег стуба далековода 35kV, који се простире из правца ТС 35/10kV Ражана, до постројења 35 kV у ТС 35/10 kV “Видик”.
- 3.Изградити потребан број ТС 10(20)/0,4kV инсталисане снаге 1x1000 kVA и 2x1000 kVA
- 4.Изградити кабловски развод 10kV од будуће ТС 35/10kV “Видик” до нових ТС 10(20)/0,4kV.

Новопланирану ТС 35/10kV “Видик” инсталисане снаге 2 x 8 MVA лоцирати на кат. парцели бр. 77/13 поред новопланиране саобраћајнице, како је дато графичким прилогом.

Потребно је одвојити простор димензија 30x20m за смештај командно-погонске зграде и спољног постројења. Начин и место прикључења новопланиране ТС 35/10kV на дистрибутивни систем електричне енергије биће дефинисан новим техничким условима надлежне ОДС - ЕПС Дистрибуције.

Грађевински део трафостанице чине командно-погонска зграда и спољно постројење. Командно-погонска зграда је монтажно-бетонска, састављена од префабрикованих армирано-бетонских елемената и састоји се из следећих просторија:

- просторија разводних постројења 35 и 10kV
- просторија за смештај ормана управљања, ормана развода сопствене потрошње и исправљача
- просторија за смештај аку батерије

Грађевински део спољног постројења чине темељи и каде трансформатора уз погонску зграду, раздвојени одговарајућим противпожарним зидом, као и приступне саобраћајнице.

Електромонтажни део трафостанице чине разводна постројења 35 и 10kV, сабирнице 35 и 10kV, енергетски трансформатори снаге 2x8MVA, преносног односа $35\pm 2 \times 2,5/10,5$ kV, спреге Dyn-5, сопствена потрошња и сигурносно напајање, кућни трансформатор снаге 50kVA, преносног односа 10/0,42kV, спреге Yzn-5, исправљач у спрези са АКУ батеријом капацитета 80-100Ah, микропроцесорски уређаји за мерење и заштиту, систем локалног и даљинског управљања, уземљење трафостанице, громобранске инсталације, спољно и унутрашње осветљење и инсталације утичница и грејања у погонској згради. Избор опреме у трафостаници прилагодити типским вредностима струје (снаге) кратког споја које износе:

- мрежа 35kV : 12 kA (750 MVA)
- мрежа 10kV : 14,5 kA (250 MVA)

Типска вредност струје земљоспоја у уземљеним мрежама 35 и 10kV износи 300A.

Постројење 35 и 10kV извести са једним системом сабирница (једноструке сабирнице).

Број изводних ћелија 35kV и 10kV зависи од инсталисане снаге трафостанице, као и присуства потрошача посебне намене.

Прикључне водове напонског нивоа 35kV градити кабловима типа ХНЕ 49-А 3x(1x240)mm² 20/35kV (или ХНЕ 49-А 3x(1x185)mm² 20/35kV). Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. Каблове полагати у земљане ровове на дубини 1,1m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање. Планирати постављање заштитне полиетиленске цеви одговарајућег пречника у кабловски ров дуж целе трасе кабловских водова 35kV.

За потребе повезивања планиране ТС 35/10kV "Дивчибаре" (која се гради на кат. парцели 590/8 КО Дивчибаре, на територији града Ваљева) планирати кабловски вод 35kV тип ХНЕ 49-А 3x(1x185mm²) 20/35kV, који би повезао постојећи средњенапонски стуб 35kV број 41 из правца ТС 35/10kV Ражана и ТС 35/10 kV "Дивчибаре". Почетак трасе предметног кабловског вода 35kV планиран је од средњенапонског стуба број 41 из правца ТС 35/10kV Ражана, који се налази на катастарској парцели број 77/16 КО Росићи. Кабловски вод иде паралелно уз некатегорисан пут на парцели 77/16 КО Росићи до државног пута IIА реда број 175 где се врши паралелно вођење од стационаже 47+700m тог пута десном страном све до стационаже 47+162m где се врши подбушивање пута да би се прешло на леву страну, те се врши и подбушивање државног пута IIА реда број 178 на стационажи 0+004m тог пута. Изван граница плана даље је планирана траса кабловског вода 35kV, на основу правила уређења и грађења Измена и допуна плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре, до ТС 35/10 kV "Дивчибаре".

За напајање појединих зона предметног обухвата изградити одговарајући број нових ТС 10(20)/0,4kV, потребне снаге и капацитета у складу са планираним наменама појединачних целина. Трафостанице 10(20)/0,4kV градити као слободностојеће, типске, монтажно-бетонске (МБТС), лоциране на јавној површини, са приступним путем за теретно возило најмање ширине 3m до најближе саобраћајнице. Потребно је обезбедити простор минималне површине 7x5m. Трафостанице су сличне типу МБТС, грађевински и електро део

за снагу 1x1000kVA и 2x1000kVA. Разводно постројење 10(20)kV сваке ТС треба да има три водне и две трафо ћелије у блоку средњег напона, тако да је омогућено прстенасто напајање по принципу улаз-излаз.

За велике потрошаче у комплексу предвидети изградњу ТС 10(20)/0,4kV у оквиру комплекса. Трафостанице се могу градити у склопу објекта и у том случају обезбедити простор у нивоу терена (или са незнатним одступањем) минималне површине 16m² за капацитет трафостанице од 1000kVA. Трансформаторске станице капацитета 1000kVA морају имати одвојена одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора (минималних димензија 2,5x2,0m)
- одељење за смештај развода вишег и нижег напона (минималних димензија 3,0x2,5m) или ако је засебан смештај вишег и нижег напона (минималних димензија 2,5x2,0m)

Минимална висина сваког од наведених одељења је 2,9m.

Број нисконапонских извода у ТС 10(20)/0,4kV, 1x1000kVA, износи 12, а у ТС 10(20)/0,4kV 2x1000kVA, износи 2x12. Такође, треба обезбедити могућност даљинског командовања расклопном опремом у разводном постројењу 10(20)kV у ТС 10(20)/0,4kV.

Овим планом је предвиђена је изградња оптималног броја трафостаница 10(20)/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних садржаја, и то:

- МБТС 10(20)/0,4kV, 1x1000kVA (бр. 1 и 2) – 2 ком
- МБТС 10(20)/0,4kV, 2x1000kVA (бр. 3 и 4) – 2 ком

Прикључење новопланираних МБТС извести новим кабловским водовима 10(20)kV типа ХНЕ 49-А, по принципу улаз – излаз из правца будуће ТС 35/10kV “Видик”. Кабловске петље 10(20)kV треба формирати тако да се обезбеди двострано напајање сваке ТС 10(20)/0,4kV, са што мање или без чворних ТС. Користити каблове типа ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm², 12/20kV положене у снопу. Каблове полагати у земљане ровове на дубини 0,8m у слоју ситнозрнасте земље или песка. На местима где се очекује повећано механичко напрезање каблове полагати у кабловску канализацију. Трасе каблова треба да буду у јавној површини, у тротоарском делу саобраћајница, непрекидно доступне ради евентуалног отклањања кварова. При пројектовању и изградњи саобраћајница водити рачуна да се на потребним местима остави довољан број кабловских канала за каблове свих напонских нивоа, како би се касније избегло прекопавање. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

Нисконапонску мрежу 1kV у планском обухвату градити подземним кабловским водовима типа ХР00-ASJ 4x150mm² у појасу регулације саобраћајница и јавним површинама у кабловској канализацији, и иста по правилу не повезује суседне ТС. Кабловска мрежа се гради од ТС 10(20)/0,4kV до објекта потрошача као антенска, преко кабловских прикључних кутија (КПК) по принципу улаз – излаз на објектима потрошача. Прикључење појединачних објеката на удаљености преко 15m од основног правца вода разводне нисконапонске мреже, као и прикључење објекта мање снаге, може да се изведе и једноструком кабловским водом преко осигурача у КПК постављеној поред КПК на чеоној згради или у кабловском орману. Кабловски прикључци могу да се изведу различитим типом и мањим пресеком у односу на основни вод нисконапонске мреже. Прикључење већих потрошача је могуће извршити кабловским водом одговарајућег попречног пресека директно у ТС 10(20)/0,4kV. Избор и полагање кабловских водова треба извршити сагласно одредбама техничке препоруке Е.Д. Србије Т.П. бр.3.

Све саобраћајнице у комплексу, морају имати **јавну расвету** која се реализује уградњом светилки на челичне стубове – канделабере, а напајање истих се врши кабловским водовима типа РР00-А, одговарајућег попречног пресека из новопланираних ТС 10(20)/0,4kV. Треба користити економичне светлосне изворе као што су натријумове светилке високог притиска, метал-халогене светилке и ЛЕД извори светлости одговарајуће снаге, које ангажују мању потрошњу електричне енергије уз већу ефикасност осветљења. У новопланираним ТС 10(20)/0,4kV треба уградити одговарајућу опрему за напајање и управљање јавном расветом као и за мерење потрошње за ове намене.

○ **Правила грађења за електроенергетску мрежу**

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/2021). Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се благовремено пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу за сагласност и са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције Србије. При извођењу радова заштитити постојеће кабловске водове од механичког оштећења.

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
 - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
 - за самонесеће кабловске снопове 1 метар
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара.

У случају градње испод или у близини далековода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV (далеководи, трафостанице, кабловски водови) потребно је обратити се надлежној

Електродистрибуцији Србије са захтевом за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих. При томе се морају поштовати и други услови дефинисаних „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“).

Све електродистрибутивне ТС и водови који не испуњавају услове заштитних удаљености у односу на објекте који су изграђени пре изградње ТС / водова, а у складу са важећим Правилницима, морају се изместити или прописно обезбедити од утицаја на околину и постојеће изграђене и планиране објекте јавне намене.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Укрштање и паралелно вођење вршити у складу са одговарајућим пројектом, за чију је израду надлежна искључиво Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истог обрати Електродистрибуцији Србије са захтевом за уговарање израде инвестиционо – техничке документације измештања, као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. При изради техничке документације придржавати се закона и важећих техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско – правне односе настале због потребе измештања.

У односу на коловоз пута стубови средњенапонске надземне мреже 10 - 35kV морају бити удаљени минимално:

- 10m.....за регионалне и локалне путеве, изузетно 5m, а угао укрштања треба да је најмање 20° за регионални пут и без ограничења за локалне путеве.
- 20m.....за магистралне путеве, изузетно 10m, а угао укрштања треба да је најмање 30°.

Сигурносна висина вода изнад путева износи 7m.

За надземне **нисконапонске водове** заштитни коридор зависи од врсте проводника (Ал/ч или СКС). Стубови надземне нисконапонске мреже треба да су удаљени мин. 2m од коловоза за магистрални, регионални и локални пут. У односу на саобраћајнице у насељу, код укрштања, приближавања и паралелног вођења надземне нисконапонске мреже, стубови се могу постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно на удаљености од 0,3 до 0,5m, на тротоару или у зеленом појасу.

Сигурносна висина на преласку преко пута треба да износи 6m.

Код избора локације **планиране ТС напонског нивоа 35/10kV** водити рачуна са трафостаница буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења, да прикључни водови буду што краћи а расплет водова што једноставнији и да се омогући лак прилаз ради монтаже и замене енергетских трансформатора и опреме. Потребно је прибавити све неопходне сагласности за локацију и услове за изградњу објекта и прикључење појединих инсталација (градска мрежа водовода и канализације, ПТТ мрежа, приступни пут). Такође потребно је прибавити посебне техничке услове за изградњу и прикључење трафостанице од стране надлежне Електродистрибуције Србије д.о.о Београд.

Габарит погонске зграде и платоа трафостанице треба одредити према величини и распореду постројења за коначну снагу. Приступни пут за енергетске трансформаторе треба предвидети ширине најмање 3m. За енергетске трансформаторе 35/10,5kV предвидети темеље одговарајуће конструкције, као и инсталације за прихват и одвођење трансформаторског уља. Предвидети мере за смањење буке која потиче од енергетских трансформатора. Предвидети одговарајуће канале, кабловице и шахте за полагање и гранање енергетских, сигналних и телекомуникационих каблова.

Зграду трафостанице пројектовати према специфичној намени тако да омогући смештај постројења 35 и 10kV и остале пратеће опреме. Постројења 35 и 10kV могу да се поставе у исту просторију у приземном делу зграде. Постројења предвидети за кабловске

прикључке, а расплет каблова 35 и 10kV вршити директно без посебног кабловског простора у згради. Зграда не сме да буде са равним кровом и треба да има топлотну изолацију са природном вентилацијом и парозащитом. Унутар зграде предвидети отворе и ходнике за транспорт опреме.

Разводна постројења 35 и 10kV предвидети за унутрашњу монтажу са ваздухом изолованом, металом заштићеном расклопном апаратуром са четири одељка по ћелији: сабирнички, прекидачки са вакумским прекидачем на извлачење, излазни (кабловски) и одељак за нисконапонску опрему. Постојење 35 и 10kV је са једним системом сабирница, а повезивање секција сабирница између енергетских трансформатора се врши преко спојне ћелије која садржи растављач у разводном постројењу 35kV и растављач снаге у разводном постројењу 10kV у трафостаници снаге 2x4MVA, односно вакумски прекидач на извлачење у разводном постројењу 10kV у трафостаници снаге 2x8MVA. Ширина (корак) ћелије треба да омогући поуздан рад и безбедан приступ појединим елементима у ћелији. У изводној ћелији омогућити једноставно прикључење свих типова каблова пресека до 240mm². Енергетски трансформатори су уљни, са природним хлађењем (ONAN), преносног односа 35±2x2,5/10,5kV, спрете Dyn-5, произведени према стандардима SRPS IEC 76, IEC 354 и SRPS N.H.1. 005. У трафостаници 35/10,5kV дозвољен је трајан паралелан рад енергетских трансформатора. Применити систем микропроцесорске заштите и управљања, мада је дозвољен и систем класичне заштите (статичка-аналогна или електромеханичка). Обезбедити стандардне електричне и механичке блокаде, као и програмске блокаде у оквиру система за мерење, заштиту и управљање. Сопствену потрошњу трафостанице напојити из кућног енергетског трансформатора преносног односа 10/0,42kV. Систем сигурносног напајања у трафостаници чине: стационарна акумулаторска батерија – развод једносмерног напона 110V, аутоматски регулисани исправљач, систем непрекидног напајања. Дозвољено је коришћење оловних и никл-кадмијумских (Ni-Cd) акубатерија. Трофазни или монофазни исправљач-пуњач ради паралелно са акубатеријом. Систем непрекидног напајања обухвата напајање комуникационе опреме и станичног рачунара.

Систем уземљења у трафостаници се изводи према Правилнику о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл. Лист СРЈ бр. 61/1995) и према одредбама техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП-7. У ТС се користи здружено уземљење. Темељни уземљивач зграде трафостанице се изводи према одредбама техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП-5. Извршити изједначење потенцијала у трафостаници повезивањем свих металних маса.

Громобранска инсталација у трафостаници се изводи према стандарду SRPS IEC 1024.

Спровести мере заштите од пожара у трафостаници и мере од спречавања ширења пожара на објекте у близини трафостанице у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 74/1990).

При изградњи ТС напонског нивоа 35/10,5kV поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП 12б.

Планиране ТС напонског нивоа 10(20)/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС). Монтажно – бетонску трафостаницу (МБТС) 10(20)/0,4 kV изградити од префабрикованих бетонских елемената, кров изградити од бетонских елемената или полиестера, спољне металне делове изградити од елоксираног алуминијума, тако да је одржавање минимално а прикладан естетски изглед омогућује постављање објекта у центар потрошње без нарушавања амбијенталне целине.

Потребни простор који се мора обезбедити за наведене ТС износи: за МБТС снаге до 2x1000kVA - мин 7x5m.

При изградњи ТС напонског нивоа 10(20)/0,4kV поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр. ТП 1а.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз

челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферромагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај спој. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката који износе:

- 0,4m ... од цеви водовода и канализације и темеља грађевинских објеката
- 0,5m ... од телекомуникацијских каблова
- 0,6m ... од спољне ивице канала за топловод
- 0,8m ... од гасовода у насељу
- 1,2m ... од гасовода ван насеља

При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се поставља у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев $\phi 160\text{mm}$ увучену у хоризонтално избушени отвор дужи за 1m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5m а од дна канала најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За прелазак саобраћајнице постојећих водова обезбедити резерву у кабловицама и то за водове 35 kV и 10(20) kV 100% резерву, а за водове 1 kV 50% резерву. Користити отворе кабловске канализације одговарајућег пречника у односу на пречник вода према условима надлежне Електродистрибуције Србије.

Ако се у заштитне цеви (кабловску канализацију) полажу каблови различитих напонских нивоа, каблови нижих напона се полажу у виши ниво канализације. Препоручује се да се постављање заштитних цеви врши у највише два нивоа, осим на излазу из TC 110/x kV.

Ако се користе заштитне цеви већих дужина преко 10m, због отежаног хлађења мора се дозвољено струјно оптерећење кориговати корекционим фактором који износи:

- $K_c=0,8$.. ако се у цеви налази вишежилни кабл типа XP00-ASJ, PP00-ASJ NPO-13-AS и други
- $K_c=0,5$.. ако се у цеви налазе три једножилна кабла типа ХНЕ-49/А и сл.

Код паралелног вођења минимални размак у односу на пут треба да је :

- мин. 5m ... за пут I реда, односно мин. 3m код приближавања
- мин. 3m ... за путеве изнад I реда односно мин. 1m код приближавања

Ако се потребни размаци не могу постићи, кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m. са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а код укрштања са гасоводом и топловодом изнад. При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном одстојању од најмање 0,4m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу се полагати у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се покаже задовољавајући прорачуном, али не мањи од 0,2m.

Код укрштања са каналом енергетски кабал се поставља у заштитну металну цев $\phi 160\text{mm}$ до 0,5m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90° , а најмање 30° . На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

За све предвиђене интервенције и инсталације које воде кроз земљишни појас (парцелу пута) потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

Заштита од индиректног напона додир се спроводи у ТН или ТТ систему према условима надлежне електродистрибуције, сагласно СРПС Н.Б2.741.

На графичком прилогу бр.6. “План мрежа и објеката комуналне инфраструктуре“, приказани су потребни електроенергетски објекти из којих се обезбеђује ел.енергија за потрошаче на планском подручју.

5.5. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Имајући у виду постојеће стање, односно да не постоји ни топловодна ни гасоводна мрежа, планирани објекти ће потребу за топлотном енергијом обезбедити индивидуалним путем. У циљу поштовања степена еколошке заштите подручја, могуће је користити гасовита горива, у овом случају течни нафтни гас (ТНГ) или горива на бази дрва. Очекивано је да ће се око 25% потребе за топлотном енергијом остварити коришћењем електроенергије.

Плановима за гасификацију ширег подручја, треба обухватити и планско подручје и претпоставити могућност прикључења објеката на гасну мрежу, посебно објеката са већом потребом за топлотном енергијом.

- **Правила грађења за енергетску инфраструктуру:**
- Термотехничке и гасне инсталације и објекти ће се градити у складу са техничким решењима уз поштовање законски дефинисаних прописа и норми и прибављање одговарајућих услова при изради техничке документације;
- У зонама индивидуалних објеката примењиваће се стандардни облици грејања уз коришћење чврстог горива;
- У зонама у којим је предвиђена изградња туристичких комплекса, користиће се чврсто гориво преко котларница са свим пратећим просторијама и техничким елементима (просторије за смештај горива, општи технички елементи итд), које могу бити лоциране у оквиру објекта, али се препоручује изградња посебних објеката;
- При изради техничке документације фаворизовати решења која у перспективи могу бити коришћена при гасификацији (на пример котлови за ТНГ или слично) и применити прописе и стандарде који се односе на лоцирање подземних и надземних резервоара, на транспорт итд.

5.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима јавних предузеће на предметном подручју нема изграђене телекомуникационе инфраструктуре.

Планира се полагање приводног оптичког кабла до сваке целине комплекса, где се поставља одговарајућа активна опрема, на коју се затим повезују остали објекти дате целине. Планским решењем дефинишу се коридори планиране ТК канализације дуж саобраћајница у оквиру граница Плана. За реализацију бежичне приступне ТК мреже, потребно је планирати монтажу стуба и неопходне опреме.

- **Правила грађења за телекомуникациону мрежу:**
- Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8 m;
- Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5 m;
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима;
- Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и:
 - електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m;
 - водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m;
 - фекалне канализације (за мање цеви пречника до 0,6 m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5 m за магистралне канализационе цеви пречника једнаког или већег 0,6 m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m;
 - гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m;
- Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°;
- На местима укрштања постојећих телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити;
- На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m;
- Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°;
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, попљочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања;
- Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
- Забрањено је сађење биљака чији корен има дубину већу од 1 m на удаљењу мањем од 5 m у појасу заштите оптичког кабла.

• Мобилна телефонија

На подручју обухваћеном Планом, могуће је постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и спарава, уз услов да њихова укупна висина не премашује 35 m. У случају када се антенски стубови и слични инфраструктурни уређаји и справе постављају на објекте високоградње њихова висина не сме прелазити 5 m. Антенски пријемници/предајници у преносним мрежама, радиорелејна, телевизијска, радијске и остале станице могу поставити у подручју обухваћеном Планом на постојеће и планиране објекте, под условом да величином и обликом не наруше евентуалне изложене визуре, те да се одговарајућим елаборатом о утицају на животну средину докаже да нарочито електромагнетно зрачење неће штетно утицати на здравље људи и осталих живих бића.

За базне радиостанице са антенама постављеним на слободностојећи антенски стуб (на тлу) дефинише се дозвољена удаљеност од објекта и то:

- вредност висине стуба (без носача антетне и антене) за стубове висине до 30m
- вредност од 30 m за стубове висине преко 30 m.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су према зонама/наменама са истим правилима уређења и грађења и обавезујућа су за директну примену плана.

Правила уређења и грађења за површине осталих намена дефинисана су за:

- Туризам:
 - породични туризам,
 - туризам и угоститељство;
- Остало зеленило – парк шума.

У правилима за уређења и грађења за површине осталих намена дефинисане су максималне вредности урбанистичких параметара.

У наредносј табеле дати су оријентациони капацитети туристичких намена према смерницама из Просторног плана општине. Просторни план општине Косјерић дефинисао је „Препоруке нових туристичких целина за које се раде посебни урбанистички планови“ и „Програмски елементи за планирање туристичких центара и њихових намена“ који су били улазни податак за планирање капацитета по наменама простора.

Табела 6 - Оријентациони капацитет према типу туризма/смештаја:

	А	Б	Ц	Д	Е	Ф	Г
	Површина намене	Иизг.	БРГП (АхБ)	површина по лежају	број лежаја ЦхД	мин. парцела	број објекта
	ha		m2	m2		m2	
Породични туризам	2,02	0,6	12120	50	242	600	34
Туризам и угоститељство	8,52	1,6	136320	70	1947	800	107
укупно	10,54		112200		2190		140

Приликом израде техничке документације, а у складу са прописаним правилима уређења и грађења, у оквиру туристичких намена могу се наћи следећи садржаји са оријентационим капацитетима:

- рекреација и култура – 0,2-0,3m²/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у затвореном простору – 0,4-0,5 m²/лежају;
- трговина – 0,6-0,7 m²/лежају;
- централне функције и услуге – 0,3 m²/лежају;
- спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору насеља – 5-8 m²/лежају.

6.1. ПОРОДИЧНИ ТУРИЗАМ

Породични туризам припада просторној целини 2. Као претежна намена налази се у блоковима 4, 6 и 7.

Основна намена површина: породични туризам – подразумева становање (стално и повремено) са туризмом апартманског и пансионског типа.

- као претежна намена планирана је у блоковима 6, 7 и делу блока 4;
- није дозвољена као компатибилна намена у оквиру других намена.

Као објекти породичног туризма дефинишу се вишефункционални објекти на појединачним парцелама, са максимално једном стамбеном јединицом (за стално становање) и максимум 4 апартманске јединице са по максимум три лежаја.

Компатибилне намене: угоститељство, трговина на мало, занатске услуге, спорт и рекреација, зеленило. На парцели се може наћи и само пратећа намена, али може се наћи и у оквиру основне намене као део функционалне целине. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену осим за спорт и рекреацију (ако се на парцели гради само спорт и рекреација примењују се правила из поглавља 6.4. Компатибилне намене – спорско-рекреативни садржаји).

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини;
- грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 17.0 m и минималне површине 400 m²;
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 600 m².

Број објеката на парцели: на грађевинској парцели планираној за породични туризам, гради се један објекат претежне намене. Могућа је изградња других објеката у функцији допуне стационарног смештаја, то су објекти за спорт и рекреацију, угоститељство, паркирање у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу. Није дозвољена изградња помоћних објеката и монтажно демонтажних објеката (киоска...).

Коефицијент изграђености парцеле:

- максимални коефицијент изграђености на парцели је 0,6.

Висина објекта:

- висина венца је максимално 10,6 m, висина слемена 21 m, што одговара оријентациној спратности П+1+Пк и нагибу кровних равни 60°, с тим да се не ограничава број подкровних етажа.
- минимална светла спратна висина је 3 m.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 75%;
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без делова подземних објеката и без застора) износи 50%.
- приликом изградње тежити да се сачува што већи број постојећих стабала високог растиња. Обавеза је да се за свако посечено стабло мора посадити мин. једно ново стабло.

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

Грађевинска линија:

- мин. удаљење грађевинске од регулационе линије је дефинисано на графичком прилогу бр.3 Регулационо нивелациони план.

Кота приземља:

- примењују се правила из поглавља 4.1. Општа правила уређења и грађења.

Одстојање од бочне границе парцеле:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m.
- минимално одстојање других садржаја је 2,5 m.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4 m.

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 2,5 m.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Мередавно је растојање од објекта на суседној парцели.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле. Обавезно је обезбедити 1ПМ на 1 стамбену јединицу и 1ПМ на 1 апартманску јединицу.

Услови за ограђивање парцеле:

- грађевинске парцеле према улици и суседним парцелама могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m;
- ограда се изводи тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде;
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Минимални степен комуналне опремљености:

- приступ парцели са јавне саобраћајне површине;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже обавезно је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама за објекте са једном стамбеном јединицом и преко био-постројења за пречишћавање отпадних вода за објекте који имају апартманске јединице. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара или са капаже уз обавезну проверу исправности воде.
- Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Спровођење плана за намену породични туризам:

- директно спровођење.
- обавезан урбанистички пројекат за мања растојања од задње границе парцеле од прописаних у овом поглављу.

6.2. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

Намена туризам и угоститељство припада просторној целини 2. Као претежна намена налази се у блоковима 1, 2, 3, 4 и 5.

Основна намена површина: туризам и угоститељство - туристичке комерцијалне услуге хотелског типа.

Компатибилне намене: услуге, трговина на мало, угоститељство, пословање, спорт и рекреација, јавне функције и службе, инфраструктурни и комунални објекти и површине. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену осим за спорт и рекреацију (ако се на парцели гради само спорт и рекреација примењују се правила из поглавља 6.4. Компатибилне намене – спортско-рекреативни садржаји).

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини
- грађевинска парцела за изградњу мора имати минималну ширину према јавној саобраћајној површини 25.0 m и минималну површину 800 m².

Број објеката на парцели: на грађевинској парцели планираној за туризам и угоститељство, по правилу се гради један објекат претежне намене – хотелски или угоститељски објекат.

- дозвољена је изградња више објеката на парцели у оквиру дозвољеног индекса изграђености;
- поред класичне организације са једним објектом хотела са смештајним капацитетима, може се организовати комплекс и по принципу једног главног објекта (са рецепцијом, рестораном, гаражом, кафеима...) и више мањих објеката (смештајне јединице апартманског типа, тематски објекти – спортски, угоститељски, wellness и др). Цео комплекс се гради као јединствена урбанистичка и функционална целина;
- могућа је изградња других објеката у функцији допуне стационарног смештаја, то су објекти за спорт и рекреацију, угоститељство, паркирање у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу;

Коефицијент изграђености парцеле:

- коефицијент изграђености 1,6
- максимални индекс изграђености код архитектонско урбанистичке разраде изразом урбанистичког пројекта је 1,8.

Висина објекта:

- максимална висина венца објекта је 17,1 m у односу на нулту коту објекта (што одговара спратности П+2+Пк).
- дозвољена је изградња више подкровних етажа, с тим да уколико објекат има више од 3 поткровне етаже обавезна је израда урбанистичког пројекта.
- оријентациона висина слемена објекта је 27,5 m у односу на нулту коту објекта. Код нагиба кровних равни већих од 60°, висина слемена објекта може се дозволити максимално 2 m виша.
- минимална светла спратна висина приземља је 4 m.
- минимална светла висина осталих етажа је 3 m.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60% .
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката и без застора) износи 30%

- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала;
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије.
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 3 паркинг места;
- све равне кровове или терасе одржавати као зелене површине са минимум 30% озелењене површине (или "зелени" равни кровови - кровне баште или зеленило у посудама).

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3.1 и 3.2 Регулационо нивелациони план.
- За грађевинске парцеле, које се налазе у заштитној зони далековода, примењују смернице из Табеле бр. 8: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктур. У заштитној зони далековода по правилу није дозвољена изградња објекта.

Кота приземља:

- примењују се правила за одређивање коте приземља дефинисана у поглављу 4.1. Општа правила уређења и грађења.

Одстојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 3 m.
- Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање новог објекта од бочних граница парцеле је 4.0 m.
- минимално одстојање других садржаја је 2,5 m.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта,

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у табели бр. 6 Нормативи за паркирање.
- максимална заузетост подземном гаражом је 70% површине парцеле
- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Услови за оградавање парцеле:

- Грађевинске парцеле према улици и према суседним парцелама могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 0,9 m.
- стубови ограде буду на земљишту власника ограде;
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле која се мора одржавати до максималне висине 1,4 m.

Минимални степен комуналне опремљености:

- приступ парцели са јавне саобраћајнице
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже обавезно је одвођење отпадних вода до мини ППОВ које се налази на парцели/ блоку. Мини ППОВ може бити јединствено за више парцела исте намене у једном блоку. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара или другог извора уз доказивање исправности воде и довољног капацитета који ће се дефинисати пројектном документацијом.
- Реализација целокупне инфраструктуре у оквиру комплекса биће омогућена израдом техничке документације уз поштовање услова надлежних предузећа.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима,
- постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, или други објекат на парцели чији положај није у складу са прописаним растојањима од задње границе парцеле, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

Спровођење плана за намену туризам и угоститељство:

- директно спровођење према правилима овог плана.
- обавезна израда Урбанистичког пројекта када објекат има више од 3 подкровне етажe и/или када се одступа од прописаног индекса изграђености. Изради урбанистичког пројекта предходи обавезна урбанистичка анализа непосредног окружења и амбијенталног уклапања планираног објекта. Урбанистичку анализу верификује Комисија за планове и након верификације може се приступити изради Урбанистичког пројекта.

6.3. ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО – ПАРК ШУМА

Остало зеленило – Парк шума обухвата површину од 10,32 ha (35,83% површине плана). Налази се у блоковима 1 и 7, односно у крајње западном делу Плана.

Приступ се остварује са планиране саобраћајнице С1 и С3.

Парк-шума се уређују у функцији рекреативног и излетничког коришћења, при чему се задржава изворна структура шуме. Уређење парк-шуме подразумева решавање саобраћајних услова, реконструкцију вегетације, увођење рекреативних садржаја и пратећих објеката за опслуживање рекреативаца. Све будуће активности око уређивања и опремања прилагодити очувању, унапређењу и афирмацији еколошке вредности и санацији терена.

Цео простор организовати за различите видове коришћења који се просторно могу допуњавати и преклапати:

- **излетнички простор** (пасивни одмор) - заузима највећи део територије парк-шуме, са максималним учешћем застртих површина до 1.5% од површине парцеле. Потребно је планирати само основну опрему (шетне и трим стазе, рекреационе ливаде), и пратећи мобилијар уз стазе. Сви материјали морају да буду природни – дрво, камен, опека. Излетнички простори се могу организовати у блоковима 1 и 7.
- **уређени простори за физичку рекреацију** (активни одмор) - шетне, бициклистичке, трим стазе, санкалиште за децу и ски стазе), простори за вежбање са справама, терени за мале спортове (без застора). Максимално учешће застртих површина до 1,5% од површине парцеле. Уређени простори за физичку рекреацију се могу организовати у блоковима 1 и 7.
- **зона изградње објеката и опреме** (активна рекреација) – може се организовати у блоку 7. У оквиру парк шуме у блоку 7:
 - могу се градити отворени спортски терени и затворени објекти мањег капацитета (пратећи и помоћни објекти уз терене) и угоститељски објекат. – макс. учешће застртих и изграђених површина је 2,0 % површине парцеле.
 - налази се реперно место овог дела Дивчибара – „Видик“ у оквиру кога:
 - Није дозвољена изградња објеката на површини „Видика“.
 - Није дозвољено поплочавање ни застирање тла.
 - Дозвољава се постављање клупа, засена, канти за одпатке, заштитне ограде, опреме за посматрање. Материјал који се може користити је дрво и камен.
 - Монтажним баријерама онемогућити колски приступ на плато „Видика“.
 - Паркинг, са минимум 10ПМ организовати у блоку 7 са приступом из саобраћајнице С3. Од паркинга је потребно изградити пешачке стазе до платоа „Видика“.
 - Простор треба одржавати у природном амбијенту, с тим да високо растиње не треба да заклања визуре.

Основна намена површина: остало зеленило – парк шума.

Компатибилне намене: спорт и рекреација, паркинг површине и угоститељство. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 10% на нивоу намене.

Услови за формирање парцеле:

- овим планом формиране су 3 грађевинске парцеле осталог зеленила од катастарске парцеле 77/13. Не дозвољава се даља парцелација и препарцелација формираних парцела.
- новоформиране парцеле су:
 - ГП-1, површине 2,75 ha, налази се у делу блока 7, са директним излазом на С1 и С3.
 - ГП-2, површ. 6,18 ha, налази се у делу блока 1, са директним излазом на С1.
 - ГП-3, површ. 1,38 ha, налази се у делу блока 1, са директним излазом на С1.

Број објеката на парцели: није ограничен број објеката.

- дозвољена је изградња помоћних и пратећих објеката спорта и рекреације – санитарни блокови, свалчионице, оставе за опрему, објекти за вежбање и игру деце до 50m²;
- дозвољена је изградња 1 објекта угоститељства у блоку 7 максималне БРГП 100 m².

Индекс изграђености парцеле:

максимални индекс изграђености на парцели је „И“= 0,02

Висина објекта:

- висина венца угоститељског објекта је до 7,6 m (висина слемена објекта је до 13,6 m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријенациону планирану спратност П+Пк са максималним нагибом кровних равни 60°.
- висина венца помоћних објеката је до 3,5 m (висина слемена објекта је до 9,5 m) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријенациону планирану спратност П+Пк са максималним нагибом кровних равни 60°.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 98% .
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом износи 95%
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала;
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије.
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2 паркинг места;

Положај објекта на парцели:

- објекат, према положају на парцели је слободностојећи.

Грађевинска линија:

- Грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 3.1. и 3.2. План нивелације и регулације.

Кота приземља:

- кота приземља је максимално 1.2 m виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
- Кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне и задње границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних и задње граница парцеле је 10 m.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог објекта на суседној парцели је 10 m,

Паркирање:

- паркирање решити на парцели на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле. За ГП-1 потребно је обезбедити 40 ПМ; за ГП-2 потребно је обезбедити 15 ПМ и за ГП-3 потребно је обезбедити 5ПМ.

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле се не ограђују.
- дозвољено је постављање безбедносних ограда на деловима стмих терена.
- дозвољено је постављање баријера за паркирање према државном путу.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;

- објекат угоститељства мора имати прикључак на систем водовода и канализације. До изградње канализационе мреже могуће одвођење отпадних вода до мини ППОВ. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара или другог извора уз доказивање исправности воде и довољног капацитета који ће се дефинисати пројектном документацијом.

Спровођење плана за намену остало зеленило:

- Директно спровођење плана. Може се тражити израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичке разраде локације када изградња и уређење планирају на целој површини парцеле.

- **Општа правила која се односе на намену остало зеленило – парк шума**

Паркинг просторе планирати у зонама улаза/излаза у парк – шуму.

У простору парк-шуме допуштени су само они захвати и радње који су у функцији њеног одржавања и уређења као што су: уклањање сувих и болесних стабала, садња новог дрвећа, нега стабала, као уклањање стабала у случају општег интереса утврђеног на основу закона. Ове површине треба да буду уређене и заштићене од непримерених интервенција.

Неопходно је да се приликом планирања трим стаза и шетних стаза у парк-шуми тежи ка максималном очувању постојеће високе вегетације. Пожељно је да шетне стазе буду лоциране на местима постојећих шумских путева и прогала. Приликом планирања стаза у парк-шуми омогућити кружно кретање. Планирање стаза за трчање, трим стаза које дају могућност рекреирања трчањем и кондиционим тренингом са елементима за вежбање, постављеним непосредно уз стазу. Пожељно је предвидети и бициклистичке стазе. Материјали за стазе и справе за вежбање: дрво, песак, шљунак, малч и сл.

Отворени спортски терени и површине који се могу наћи у парк - шуми:

- тениски терени на травнатој подлози; максимална димензија терена 10x20 m; висина транспарентне ограде мах. 4 m,
- универзални терени; подлога трава или земља; максимална димензија терена 25x50 m; висина транспарентне ограде мах. 4 m.

Опремену парк-шуме (клубе, надстрешнице) и места за заклон од непогода лоцирати на сваких 15-20 минута хода.

Како је оријентација у парк-шумама јако важна, потребно је предвидети табле и знакове за оријентацију и сл. Треба предвидети пропланке за окупљање, уређивање видиковаца.

Водити рачуна да се сва постојећа висока вегетација у што већој мери сачува. Потребно је обезбедити максимално очување, унапређење и заштиту зелених површина, шумских површина и шумарака аутохтоних врста, група стабала, појединачних стабала, живица и шибљака.

Крчење шуме је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа и узгојног облика;
- при отварању визура;
- при изградњи објекта који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (спортско рекреативних терена, ...), максималне појединачне површине 400 m², и максимално 3% површине намене.
- Санитарна сеча се подразумева као мера неге шуме.

6.4. КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ - СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

Не планира се претежна намена спорта и рекреације. Спортски објекти, терени отворени и затворени, као сви видови рекреације (стазе за шетање, трим стазе, справе за вежбање и игру...) могу се наћи у оквиру свих намена као допунска основној намени или као основна намена на парцели или у оквиру комплекса.

Уколико је спортска намена основна на парцели примењују се правила дефинисана у овом поглављу за све остале намене осим за *остало зеленило – парк шума*.

У оквиру **спортских комплекса** планирати спортске објекте као слободностојеће објекте. Планирани спортски комплекси могу садржати више спортских објеката као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони, затворени базени...) и сложени спортски објекти (спортски стадиони, аква парк...). Минимално удаљење између спортских објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

Сви објекти у оквиру **спортског комплекса** морају представљати јединствену функционално - естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом.

Планирани **спортски објекти** у оквиру спортских комплекса морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену. У складу са Законом о спорту ("Службени гласник РС" бр. 24/2011) сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

У оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца према нормативима датим табели бр. 6 Нормативи за паркирање.

Дозвољени урбанистички параметри:

- Степен заузетости за затворене објекте је 50%
- Степен заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт) је максимално 30%
- Максимални степен заузетости парцеле је **70%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- Проценат учешћа зеленила је мин **30%**.
- Максимална висина (кота венца) објеката спорта је **12 m**, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.

Услови за уређење:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- оградивање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.
- Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

Спровођење плана за намену спортски комплекс:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта.

7. УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА И УРЕЂЕЊА ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Граница Плана обухвата део Газдинске јединице „Маљен II“ којом газдује Шумско газдинство „Борања“ Лозница и део Газдинске јединице „Маљен –Ридови“ којом газдује Шумско газдинство „Ужице“ Ужице (према условима ЈП „Србија шуме“ бр.6563 од 05.05.2022.год.). Основна намена шума је рекреативно туристички центар и заштита земљишта од ерозије.

На обухваћеним површинама е налазе састојине борова и вештачки подигнуте састојине црног бора. Степен угрожености шума од пожара обухвата I степен угрожености.

У шумама и на шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора. Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама ("Службени гласник РС" број 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18).

Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шума и шумског земљишта.

Дефинисана планска решења подразумевају:

- пошумљавање врстама дрвећа одабраним у складу са природним потенцијалом станишта;
- обнављање или реконструкцију високих разређених и деградираних природних или вештачки подигнутих састојина;
- конверзију и/или реконструкцију изданачких шума у високе;
- повећање површина шума аутохтоних врста тврдых лишћара;
- спровођење санитарних сеча као мера неге и заштите шума;
- дати предност мешовитим састојинама у односу на чисте састојине (монокултуре);
- неговање и одржавање вегетације која формира ивицу шуме;
- уношење декоративних врста дрвећа и жбуња на пропланцима унутар шумског комплекса који пружају могућност рекреације становника;
- унапређење техничке инфраструктуре (шумске саобраћајнице, противпожарне пруге и други објекти који служе газдовању шумама);
- израду планова газдовања шумама (основа газдовања шумама, програм газдовања шумама), чије спровођење се обезбеђује се изградом: годишњег плана газдовања шумама, извођачког пројекта газдовања шумом, пројекта коришћења осталих шумских производа и пројекта коришћења осталих функција шума, а у складу са Законом о шумама.

Избор преовлађујућих врста дрвећа и шибља треба да одговара природној потенцијалној вегетацији. Дуж стаза, прогала и на рекреациним ливадама користити разноврснији избор врста дрвећа и шибља. Планирати степенасту, хармонично изграђену унутрашњу и спољашњу ивицу шуме са великим учешћем листопадног дрвећа и шибља, нарочито цветних врста, врста са јестивим плодовима и врста са богатим пролећним и јесењим колоритом. У склопу шуме могу да се задрже или планирају воћњаци и виногради. Планирати прогале и ливаде ширине од двоструке до петоструке висине околног дрвећа. Тежити следећим односима: отворене површине 15-20%, полуотворене 10-15 % и затворене површине (шума) 65-70%. Тежити формирању структурно разнородних, вишеспратних састојина.

Ради очувања шума **забрањено је**: пустошење и крчење шума, чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума, сеча која није у складу с плановима газдовања шумама, сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа, подбељивање стабала, паша, брст стоке, као и жیرهње у шуми, сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог), сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама, коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама, самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама, одлагање смећа и штетних и

опасних материја и отпадака, као и загађивање шума на било који начин, предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шума или угрожава функција шума.

Промена намене шума може да се врши: када је то утврђено планом развоја шумског подручја, ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе, ради изградње објекта за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље, у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума, ради изградње економских или стамбених објекта сопственика шума на површини до 10 ари, као и ради изградње објекта за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ха. У наведеним случајевима промена намене шума и шумског земљишта врши се уз сагласност надлежног Министарства.

За спровођење промене намене шума и изградњу објекта у складу са наведеним одредбама закона о шумама, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће се утврдити правила и параметри за изградњу.

8. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

8.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

На основу добијених услова од Завода за заштиту природе Србије, (бр.020-670/2 од 22.03.2022.год.), предметно подручје се налази у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Ваљевске планине“ Еколошке мреже Републике Србије. Северна граница планског подручја се у потпуности наслања на заштићено подручје Предео изузетних одлика „Маљен“, односно ослања се на границу режима заштите III (трећег) степена.

На предметном подручју налазе се два типа станишта:

- „Суве серпентинске ливаде и камењари“ и
- „Шуме белог бора (*Pinus sylvestris*)“

Ова станишта спадају у „типове станишта приоритетне за заштиту“ према Правилнику о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување („Сл.гласник РС“, бр.35/2010). Такође, на овом подручју, забележене су две врсте орхидеја (с тим да је велика вероватноћа да има и других представника ове фамилије). Њихова ливадска станишта је неопходно очувати. Орхидеје које природно расту у Србији су ретке и угрожене, па су стога заштићене на националном нивоу према Правилнику о проглашењу и заштиту строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл.гласник РС“, бр.05/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016)

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Забрањено је уништавање, нарушавање и узнемиравање станишта дивљих врста;
- 2) Очувати постојеће екосистеме, као и њихове фрагменте, затим ливадске и пашњачке површине;
- 3) Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и езоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Потенцирати садњу црних и белих борова (*Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*) и других врста, као што су бреза (*Betula pendula*), црнограбић (*Ostrya carpinifolia*), брекиња (*Sorbus torminalis*), дивља ружа (*Rosa spinosissima*, *Rosa pendulina*), суручица (*Spiraea ulmifolia*), јакебика (*Sorbus aucuparia*) и глог (*Crataegus* sp.).
- 4) Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis*

occidentalis (амерички копривић), Ulmus pumila (ситнолисни или сибирски бреет), Primus padus (сремза), Primus serotina (касна сремза) и Parthenocissus quinquefolia (петолисни бршљан). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);

- 5) Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе;
- 6) Инвеститор је дужан да покрене процедуру за одлучивање о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/2004 и 36/2009) и Зредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.14/2008), која ће се показати под којим условима је могућа изградња планираних објеката;
- 7) Уколико се током радова наиђе на геолошко- палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На основу добијених услова Завода за заштиту споменика културе у Краљево (бр.212/2 од 1.06.2022.год.), увидом у постојећу документацију, констатовано је да на територији обухваћеној Планом детаљне регулације нису убележена непокретна културна добра, нити евидентирана добра која уживају заштиту.

Обзиром на специфичност археолошког наслеђа, које се налази испод земље и често није могуће уочити га теренском перспекцијом, за обухват читавог Плана, прописују се мере у складу са Законом о културним добрима („Сл.гласник РС“, бр.71/94, 52/2011-др.закон, 99/2011-др.закон, 6/2020-др.закон и 35/2021-др.закон), чл.109 и 110:

- Ако се у току извођења грађевинских радова наиђе на археолошки локалитет археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Уколико постоји опасност од оштећења, Завод може привремено обуставити радове док се на основу закона не утврди да ли је непокретно културно добро или није;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, чување, публикавање и излагање добара које ужива претходну заштиту, а које се открије приликом изградње, до предаје на чување овлашћеној институцији заштите;
- Уколико се приликом археолошких истраживања наиђе на остатке од интереса за Републику Србију, надлежни завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе и информисања изградити мере техничке заштите откривених остатака.

8.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Одлуке о изради Измене Плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре (бр.350-24/2021 од 10.11.2021.год), обавезна је израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу Одлуке органа надлежног за заштиту животне средине у општини Косјерић (бр.350-19/2021 од 23.09.2021.год.), а сходно закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010)

• МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу

се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквиру граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликти на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

- Нормативно-правно мере: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите животне средине; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи;
- Техничко-технолошке мере: избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне средине и заштите природе, као и уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;
- Урбанистичко-планске мере: правилан избор локације, распоред објеката и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација; успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом.
- Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја кроз наплату накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

Заштита и очување квалитета животне средине оствариваће се спровођењем планских концепција и решења, као и следећих пропозиција:

○ **Заштита и унапређење квалитета ваздуха**

Очување квалитета ваздуха и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха, посебно у зимском периоду, оствариће се применом следећих правила и мера заштите:

- топлификацијом подручја и увођењем природног гаса као енергента, уместо фосилних горива у појединачним котларницама;
- коришћењем обновљивих извора енергије за загревање стамбених просторија у домаћинствима;
- елиминисањем дивљих депонија и спречавање било каквог депоновања отпада спречава се samozапаљење отпада и продукције метана и осталих штетних гасова;
- делатности, које могу сметати буком, прашином или непријатним мирисима, треба јасно физички издвојити, и формирати одговарајуће заштитне зелене засаде од листопадних, зимзелених и четинарских врста, стварајући спратну конструкцију, почевши од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године;
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- регулисањем саобраћајних токова;
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад.
- израдом процене утицаја на животну средину свих објеката у складу са прописима:
 - Законом о заштити животне средине ("Сл. Гласник РС" бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/2016.), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података ("Сл. гласник РС" бр. 30/97 и 35/97) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС" бр. 71/10), дефинисане су основне одредбе за систематско и континуално праћење загађујућих материја, методе мерења и дозвољене концентрације.
- **Заштита и очување еколошких и пејзажних вредности пољопривредних и шумских предела, обнову и рекултвацију деградираних простора**
 - примена претежно шумске рекултивације на потезима угроженим ерозијом;
 - примена мера техничке и биолошке заштите и подизање заштитних имисионих шума, ради заштите урбаних и руралних подручја од утицаја у коридорима путева већег интензитета ради заштите од емисије штетних гасова;
 - очување постојећег високог зеленила, вредна појединачна стабла, групе стабала и заштитне шуме;
 - зеленило у урбаном ткиву повезати са зеленилом околног простора ради побољшања санитарно – хигијенских естетских и микроклиматских услова
 - озелењавања вршити применом декоративних врста дендофлоре, без уношења инвазивних врста и избегавање алергених врста;
 - обавезно санирање свих деградираних површина након завршетка грађевинских радова;
 - обавезно прибављање сагласности надлежних институција (Завод за заштиту природе) за сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре.
- **Заштиту и унапређење квалитета вода**

На основу Закона о водама („Сл.гл. РС број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018) као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу спровођења Плана.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама.

Заштита квалитета вода се остварује комбинацијом технолошких, водопривредних и организационо-економских мера.

Технолошке мере су у складу са принципом - отклањање загађења на самом извору загађења – и свде се на изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода општег

типа, предтретманима код делатности где се могу јавити отпадне воде (туризам и угоститељство), како би своје отпадне воде довели до нивоа квалитета (МДК) да их смеју да упусте у канализацију у складу са Правилником.

Организационо-економске мере предвиђају стварање организационих оквира (прописи, административне мере) као и економских предуслова (економска дестимулација загађивача накнадама за загађивање) којима се подстичу мере заштита вода. Једна од кључних мера је подизање висине накнада за загађивање на ниво да те накнаде буду веће од трошкова пречишћавања.

У оперативном смислу битна су следећа полазишта заштите:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде;
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе;
- развој канализационе мреже, одржавање ППОВ и санитација насеља;
- подстицање рационалне потрошње воде у свим делатностима;
- систематско праћење квалитета вода;

○ **Заштита и унапређење квалитета земљишта**

Највеће загађење земљишта се може очекивати са саобраћајних површина, али и од употребе хемијских средстава за одржавање уређених зелених површина. Комунално неопремљене зоне, представљају потенцијално угрожавање земљишта и подземних вода.

Све воде код којих постоји могућност загађења, потребно је спровести кроз систем за предтретман одвајања уља, масти и нечистоћа.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

- рекултивација деградираног земљишта и предела;
- контролисана употреба пестицида, ограничавање употреба хербицида и вештачких ђубрива;
- припреме превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину;
- спречавање стварања дивљих сметлишта,
- обавезно прописивање изградње водонепропусних септичких јама и мини биопостројења за прераду отпадних вода до изградње канализационе инфраструктуре.
- обавеза извођача радова је да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере;
- приликом изградње објекта, ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора се привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надлежна комунална служба;

○ **мере заштите од буке**

Као мере заштите и ублажавања ефеката буке око извора буке (саобраћајне површине и коридори, већа игралишта и места окупљања), подизати тампон зеленила са комбинацијом ниског и високог растиња, а где је то просторно немогуће постављати баријере у виду зидова, панела и других објеката.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Таб. 7: Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

зона	опис акустичне зоне	допуштени нивои буке Leq (dBA)	
		дан	ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, зона дуж магистралних и градских саобраћајница	65	55

8.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

• Заштита од пожара

Превентивна заштита и ефикасно елиминисање пожара, обезбеђивање се применом мера и критеријума противпожарне заштите утврђених законом, уз следеће додатне мере на руралном, периферном подручју плана: обезбеђење саобраћајне приступачности свим деловима плана (и шумама и шума-парковима), коришћење техничке воде из постојећих водотокова, планско остављање противпожарних баријера (пруга и прогала) при сечи и пошумљавању, организовање службе за осматрање и јављање и др.

Системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну заштиту. Због задовољења противпожарних прописа планирана је реконструкција свих водоводних линија пречника мањег од 100mm.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

У реализацији плана обавезно је:

- поштовати прописане мере за планирање и пројектовање заштитних инсталација и уређаја за обезбеђење од пожара;
- при изградњи објеката примењивати прописе противпожарне заштите, а посебно у зонама рада;
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити под Законом прописаним условима, уз одговарајућу сагласност и спроведене мере заштите од пожара.

У циљу испуњења грађевинско-техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према:

- 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, 111/2009 и 20/2015);
- 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта;
- 3) Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Службени лист СФРЈ“, 24/87);
- 4) Правилнику о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења („Службени лист СРЈ“, 41/93);
- 5) Правилнику о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Службени лист СФРЈ“, 53/88, 54/88 и 28/95);

- 6) Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, 30/91);
- 7) Правилнику за стабилне инсталације за дојаву пожара („Службени лист СРЈ“, 87/93);
- 8) осталим законским прописима.

- **Заштита од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа**

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањује се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких плускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода. Реконструкцијом далековода на основу утврђеног оптерећења услед залеђивања обезбедиће се сигурније снабдевања подручја електроенергијом и безбедна експлоатација електроенергетских објеката у зимском периоду.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

- **Мере за случај удеса**

Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана предвиђа и мере и поступке у случају акцидента. У том смислу, потребно је идентификовати могуће акциденте, и то у: привреди, водопривреди – управљању водама, саобраћају. Појава елементарних непогода – поплава и непогода је посебан сегмент, док је сеизмички ризик у границама прихватљивог. Ризик од акцидента постоји и у случају одбране земље и планом се посебно третирају ова питања. Пројектном и другом техничком документацијом требало би планирати мере које ће се предузети у случају акцидента. Препоручује се израда посебних елабората противпожарне заштите тако да се практично искључују пожари који могу угрозити животну средину и здравље становника. Уз примену мера противпожарне заштите елиминише се могућност да дође до ширења пожара ван извора и појединачних објеката.

У случају саобраћајних акцидента могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Правила и услови изградње, односно технички нормативи су тако дефинисани да у случају максималних потреса може евентуално доћи до оштећења инфраструктуре. Поред чињенице да се подручје налази у релативно небезбедном окружењу са аспекта сеизмичког ризика, претходно су наведене препоруке за асеизмичну градњу.

Такође, потребно је да се постојећи планови редовних и ванредних мера за одбрану од поплава доследно примењују у зависности од хидролошких услова и проглашавања мера. У том смислу, неопходно је ажурно праћење хидролошких осматрања на у непосредном окружењу.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и

супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

○ **Заштита од земљотреса**

Према карти **сеизмичке рејонизације** територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје Плана се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 7° - 8° МЦС скале. Према интензитету и учесталости сеизмичких активности, ово подручје спада у високо ризично.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

- обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре, дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундаирању објеката у току израде урбанистичке документације;
- неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се кроз пројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;
- примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Могућа заштита односи се на усклађен размештај функција и намена у простору и строго поштовање законских прописа о сеизмичким дејствима на конструкције, уз детаљно истраживање терена.

С обзиром на то да законска регулатива у овој области није у довољној мери развијена и усаглашена са светским стандардима, у смислу прописивања посебних мера заштите у примени је Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*Службени лист СФРЈ, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90*).

○ **Заштита нејонизујућег зрачења**

• **мере заштите од јонизујућих и нејонизујућег зрачења**

Од могућих јонизујућих зрачења, заштиту спроводити сталним праћењем кретања и изградом катастра радиоактивности (Ра громобрани, јонизујући јављачи пожара, рентген апарати, евентуално базне станице и остали извори) као и опремањем насеља за смањивање ове врсте загађења.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописане су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $B_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења прописане су Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл.гласник РС” бр. 36/09):

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;

- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Посебно су дате препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја енергетске инфраструктуре, који су табеларно приказани.

Табела бр. 8: Препоруке за дефинисање мера заштите од утицаја инфраструктуре¹

Електромрежа и објекти		
Мрежа / објекат	Заштитна зона / појас	Правила / могућност изградње
Далековод 10 kV	Минимум 5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод и у близини далековода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88).
Далековод 35 kV	Минимум 17,5m, обострано од хоризонталне пројекције далековода.	Обавезна је израда елабората, у коме се даје тачан однос предметног далековода и објекта који ће се градити, уз задовољење техничких прописа. За градњу објеката испод и у близини далековода потребна је сагласност "Електромрежа Србије" или надлежног електродистрибутивног предузећа.

• Заштита од ратних дејстава

Према допису Министарства одбране РС, Обавештење у вези са израдом Плана, бр.4731-2 од 3.3.2022., нема посебних услова и захтева за прилагођавање Плана потребама одбране земље.

¹ Препоруке су дате за све енергетске системе различитих енергетских напона, тако да имају општи (универзалини) карактер и у том смислу коресподентни су планираним објектима и инфраструктурним мрежама.

В) СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план представља основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације, парцелације и урбанистичког пројекта, на површинама предвиђеним за директно спровођење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Друга измена и допуна плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре представља основ за формирање грађевинских парцела јавне намене и грађевинских парцела остале намене.

План детаљне регулације се у оквиру обухвата Плана примењује непосредно.

Непосредна примена правила детаљне регулације спроводи се:

- издавањем локацијских услова
- на основу предходно израђених урбанистичких пројектата за:
 - Намену Породични туризам када су растојања од задње границе парцеле мања од 1/4 висине објекта, односно мања од 2,5 m - прописано у поглављу 6.1.
 - Намену Туризам и угоститељство када објекат има више од 3 подкровне етажес.
 - Намену Туризам и угооститељство уколико је индекс изграђености већи од 1,6, али не већи од 1,8..
 - Намену Туризам и угооститељство када се гради туристички комплекс.
 - Намену Остало зеленило-парк шума за потребе урбанистичке разраде локације када изградња и уређење планирају на целој површини парцеле.
 - За спортско рекреативне садржаје када су претежна намена на другој основној намени – према поглављу 6.4.
 - За потребе архитектонско-урбанистичке разраде локације на захтев Инвеститора или Комисије за планове,
 - За постављање антенских стубова и сличних инфраструктурних уређаја и спарава веће висине од 35 m.
 - Према потреби за прецизно дефинисање локације за изградњу ТС 10 kV - на захтев Инвеститора или Комисије за планове.
- пројектом парцелације или препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи.

Урбанистички пројекти се могу радити за појединачне намене или за више намена у оквиру целине. Минимални обухват УП је грађевинска парцела.

Могућа је парцелација и/или препарцелација јавних саобраћајних површина са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза представља функционалну целину. Минимални обухват пројекта парцелације / препарцелације је грађевинска парцела која је планирана овим Планом.

Приликом израде техничке документације, ради унапређења решења, у оквиру дефинисане регулације могуће је мењати елементе попречног профила и нивелације саобраћајница, као и планирану инфраструктуру и њен распоред.

У свим постојећим улицама, у првој фази, где год је то могуће градити мрежу инфраструктуре у оквиру постојеће катастарске парцеле улице, а у другој фази формирати грађевинску парцелу и реконструисати саобраћајницу у складу са планом.

○ ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу Друге измене и допуна плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре, ставља се ван снаге Измена и допуна плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 30/19).

• **САСТАВНИ ДЕЛОВИ ПЛАНА СУ:**

Прилог: Координате преломних тачака регулационе линије

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1. Катастарско топографским план са границом плана Р 1:2 500
2. Постојећа намена површина и начин коришћења земљишта Р 1:2 500
3. Регулационо нивелациони палн..... Р 1:1 000
4. План површина јавне намене са планом спровођења..... Р 1:2 500
5. Планирана намена површина и зонирање простора Р 1:2 500
6. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре Р 1:1 000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

Општа документација

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана

Планска документација

1. Одлука о изради Друге измене плана детаљне регулације „Видик“ Дивчибаре („Сл. лист општине Косјерић“ бр. 16/21 од 10.11.2021.год).
2. Оверен топографски план
3. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана
4. Услови надлежних предузећа, установа и институција
5. Подаци и информације са Раног јавног увида
6. Објава, примедбе и Став обрађивача на примедбе са Јавног увида
7. Записници и извештаји о обављеним стручним контролама
8. Одлука о доношењу Плана

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ
број _____ од _____ године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,
