



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СИСТЕМА ЗА НАВОДЊАВАЊЕ И
ОДВОДЊАВАЊЕ ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У
СУБЈЕЛУ, ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
- Елаборат за рани јавни увид -**

август 2023. године



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Доносилац плана: Скупштина Општине Косјерић
Председник Скупштине Општине: Татјана Коковић

Носилац израде плана: Општинска управа Општине Косјерић
Начелник Општинске управе: Гордана Гвозденовић
Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове,
комунално-стамбене и имовинско-правне послове
Руководилац Одељења: Миломир Јовановић

Наручилац плана: Агробан инвест д.о.о. Београд
Улица Шуматовачка 3а, 11000 Београд
Директор: Јован Матановић

Обрађивач плана: Институт за архитектуру и урбанизам Србије,
Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд
Директор Института: др Саша Милијић, научни саветник

Руководиоци израде плана и одговорни урбанисти: др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200 1101 08

др Ана Никовић, дипл.инж.арх.
бр. лиценце 200

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОД, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1.	Увод	1
1.2.	Правни основ	1
1.3.	Плански основ	1
2.	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	1
3.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
	Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић	2
4.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	17
4.1.	Постојеће стање и начин коришћења простора	17
4.2.	Основна ограничења	18
5.	ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	18
6.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	19
6.1.	Планирана претежна намена површина	19
6.2.	Предлог урбанистичких параметара	22
7.	КОНЦЕПЦИЈА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДЕ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	22
7.1.	Заштита животне средине	22
7.2.	Заштита природе и природних добара	23
7.3.	Заштита културних добара	23
8.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	23

ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 1 – Граница Плана и планирана претежна намена површина

1:2.500

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради Плана детаљне регулације

Извод из Просторног плана јединице локалне управе Косјерић – са позицијом границе ПДР-а

Намена простора

Мрежа насеља и инфраструктура

Туризам и заштита простора

Карта спровођења

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Посл. бр.1. Фи. 260/2022.....

Привредни суд у Београду судија Иванка Козић Кнежевић

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача
Институт за архитектуру и
урбанизам Србије, Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 73/II.

ради уписа лица овлашћених за заступање.

дана21.10.2022...год....., донео је

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

5-71-00

4

бр., података садржаних у прилозима уз пријаву бр.

који су саставни део овог решења.

Судија,

Иванка Козић Кнежевић, с.р.
..... за тачност отправака оверава

Привредном апелационом

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда,

Београду у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Фирма и седиште субјекта уписа	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар револуције 73/II			Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд			
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда		
19.9.2002.	IV.FI.8160/02	4	TS.BEOGRAD		
1.	Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број				
<p>Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар краља Александра 73/II</p> <p>матични број: 07032684</p> <p>жиросачун број: 40803-603-3-3004431</p>					
2.	Овлашћење субјекта уписа у правном промету				
<p>Институт је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности.</p>					
3.	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката				
<p>Институт одговара за своје обавезе у правном промету целокупном својом имовином.</p>					
4.	Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа				
<p>Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под условима прописаним Законом.</p>					
<p>Следи наставак број: Судија, Ivanka Kozic Knezević, s.r ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВЕРАВА</p>					

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1



Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00, Београд

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	Уредба ИВ бр.303 од 13.5.1961.год.	
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Судија,

Ivanka Kozić Knežević, s.r.
 ZA TAČNOST ODPRAVKA OVERAVA

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00

Датум
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

28.04.2011.

1 F1 251/11

9

PS Beograd

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама

7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама

7111 Архитектонска делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

8559 Остало образовање

8560 Помоћне образовне делатности

5811 Издавање књига

5814 Издавање часописа и периодичних издања

6201 Рачунарско програмирање

6311 Обрада података, хостинг и сл.

Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.

Судија,



Tatjana Vlasisavljevic S.r.l.

Следи наставак број:


zto

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



			Прилог уз решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00 Привредни суд у Београду		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
21.10.2022.	1 Фи 260/2022	18	Привредни суд у Београду	
1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења			
<p>Остаје: др Саша Милијић, директор, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 3007969710086</p> <p>Остаје: др.Божидар Манић помоћник директора, без ограничења овлашћења ЈМБГ: 0305976710105</p>				
2.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења			
<p style="text-align: right;">Судија Иванка Козић Кнежевић, с.р. за тачност отправка оверава</p> 				
Следи наставак број:		4. Прилог уз препис решења		

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦИЈА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Божидар Ј. Манић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0305976710105

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1101 08



У Београду,
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦИЈА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ана С. Никовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07575066178

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1474 14

У Београду,
6. новембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милошан Главоњић

ДИП. ИНЖ. СТ.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СИСТЕМА ЗА НАВОДЊАВАЊЕ И ОДВОДЊАВАЊЕ ПЛАНТАЖЕ
ЛЕСКЕ У СУБЈЕЛУ, ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
– Елаборат за рани јавни увид –**

1. УВОД, ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Увод

Изradi Плана детаљне регулације система за наводњавање и одводњавање плантаже леске у Субјелу, општина Косјерић (у даљем тексту: План), приступа се на основу Одлуке о изradi плана („Сл.лист општине Косјерић“, бр. 11/23, у даљем тексту: Одлука), коју је донела Скупштина Општине Косјерић, на седници одржаној 23. 6. 2023. године, на основу члана 35 став 7 и члана 46 Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 9/20 и 52/21) и члана 15 Статута Општине Косјерић („Сл. лист Општине Косјерић“, бр. 3/19), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове Општине Косјерић, а након спроведене јавне расправе, у периоду од 23. 3. 2023. до 6. 4. 2023. године.

Саставни део Одлуке о изradi Плана је Одлука о изradi Стратешке процене утицаја Плана на животну средину бр. 350-2/2023 од 27. 4. 2023. године донета на основу претходно обављеног поступка одлучивања, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

1.2. Правни основ

Правни основ за изradу и доношење овог Плана су:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку изrade докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19); и
- Одлука о изradi Плана детаљне регулације система за наводњавање и одводњавање плантаже леске у субјелу, општина Косјерић („Сл. лист општине Косјерић“, бр. 11/23).

1.3. Плански основ

Плански основ за изradу и доношење овог Плана је:

- Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Сл. лист општине Косјерић“, бр. 7/11; у даљем тексту „Просторни план“).

Остала документација од значаја за изradу Плана је:

- Генерални пројекат са претходном студијом оправданости за изградњу система за одводњавање и наводњавање плантаже Леске у Субјелу (Институт за водопривреду „Јарослав Черни“, Београд, 2022; у даљем тексту „Генерални пројекат“;
- Пројекат за подизање засада леске на површини од 33,42 ha на потесу „Бановина“ у селу Субјел општина Косјерић (Пољопривредни факултет, Нови Сад, 2023).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

У складу са Одлуком о изradi Плана, оквирном, прелиминарном, границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле:

- 764, 767, 768/1, 768/2, 768/3, 768/4, 769, 770, 771/1, 771/2, 772, 773/1, 774/1, 775/2, 776, 777/1, 777/3, 777/4, 777/5, 777/6, 777/7, 778, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1016/4 и 1016/5, све КО Субјел.

Укупна површина обухвата износи око 44,5 ha.

Границу Плана чине спољашње границе следежих катастарских парцела КО Субјел које су у обухвату Плана:

- 764, 767 и 768/1 (северна граница);
- 764, 770, 771/1, 771/2, 772, 773/1, 774/1, 775/2, 776, 779/1, 779/2, 780/1, 780/2, 780/4, 780/5 и 1016/5 (западна граница);
- 777/2, 777/3, 777/7, 778, 780/1, 1016/1, 1016/2, 1016/3 и 1016/5 (јужна граница); и
- 768/1, 776, 777/1, 777/2, 777/4, 777/5, 777/6 и 777/7 (источна граница).

Граница Плана приказана је на графичком прилогу (дигитална, геореференцирана карта и штампана карта) – карта 1 „Граница Плана и планирана претежна намена површина“, Р – 1:2.500. У случају неподударности списка катастарских парцела са обухватом Плана у оквиру границе дате на графичким прилозима, важи обухват из графичких прилога.

Овако одређена граница Плана је прелиминарна. Коначна граница Плана биће утврђена током израде и верификације Нацрта Плана. На основу тренутно расположивих података у овој фази предлаже се корекција прелиминарне границе у јужном делу, на начин да се обухвати и катастарска парцела 995 КО Тубићи, како је приказано на графичком прилогу.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић

Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић представља дугорочни стратешки документ који дефинише опредељења за коришћење, организацију и уређење простора и основне правце просторног, економског, социјалног развоја и развоја у домену заштите и унапређења животне средине са временским хоризонтом од 20 година.

0.1. ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

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 подстицајем развоја пољопривреде, туризма и производње као основних ослонаца развоја;
- Заштита и унапређење стања животне средине, са нагласком на подручјима од посебног интереса – подручја интензивног развоја пољопривреде, експлоатације сировина, индустрије и шире подручје насеља Косјерић;
- Смањење просторних ограничења за развој минимизирањем ширења непланске градње, развојем мреже инфраструктуре и јавних служби;
- Ефикасно, рационално и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социоекономском, просторном и еколошком погледу;
- Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора и насеља;
- ...
- Стварање веће атрактивности простора за привредну активност;
- Интензивирање економског развоја стварањем јасних и економски повољних услова за привређивање и стварање добити;
- Уравнотежење експлоатације са заштитом природних ресурса, социјалног и демографског потенцијала;
- ...

0.2. СЕКТОРСКИ ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

0.2.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ - ЦИЉЕВИ

0.2.1.1. Општи циљ

Очување, унапређење и плански контролисано експлоатисање природних ресурса и добара, као предуслов развоја трајно одрживог простора.

Приоритетни циљеви:

1) Очување и унапређење еко потенцијала подручја.

Предеоне целине и релативно очуван пејзаж, хидрографија, биодиверзитет и аутохтони биосистеми чине посматрано подручје еколошки изузетно вредним што, као окосницу његовог даљег развоја, претпоставља:

- заштиту природних процеса и органске структуре природног предела, у циљу одрживости његових функција,
- афирмацију постојећих природних вредности (препознатих као потенцијал развоја), у значењу просторних репера, како би се унапредио квалитет датих просторнофункционалних целина и њиховог непосредног окружења и, што је најважније, обезбедила доступност свакој појединачној локацији.

2) Истраживање и експлоатација природних богатстава и сировина подручја, у складу са принципима одрживог развоја.

Систематска рејонизација пољопривредних и шумских површина у складу са конфигурацијом терена, климатским одликама, структуром педолошког покривача, хидролошким особеностима подручја, како би се истакле природне вредности подручја (шуме, ливаде, пашњаци, воћњаци) и нашле своју примену кроз интензиван развој привредних делатности, односно, пољопривреде и шумарства. Адекватном рејонизацијом површина предупредили би се изузетно присутни различити облици ерозија и бујица и неутралисале последице њихове дугогодишње појаве. Истовремено, контролисана експлоатација сировина и планско истраживање потенцијала подручја и њихова заштита, треба да представљају основ дугорочног развоја индустријске производње и трајно одрживог животног простора.

0.2.5. КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА И ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈА - ЦИЉЕВИ

Основни циљ развоја представља адекватно коришћење простора општине Косјерић и ефикасан територијални развој општине, у складу са принципима одрживог развоја. Плански усмерен развој територије општине са становишта подизања квалитета и интензитета коришћења земљишта подразумева:

- 1) Очување и унапређење зона квалитетног пољопривредног земљишта и интензивирање пољопривредне производње кроз укрупњавањеседа у равничарском делу општине.
- 2) Очување, обogaћивање и контролисана експлоатација шумског фонда.
- 3) Очување и ефикасније коришћење водних ресурса општине за развој туризма и привредних функција.
- 4) Контролисан развој насеља (ширење грађевинских реона у складу са демографским трендовима, као и оним које диктира тржиште), усмерен на подизање квалитета живота у насељима, кроз развој адекватне инфраструктуре, разноврсност и квалитет функција, формирање нових пословно-радних зона, итд.

Да би остварили основни циљеви територијалног развоја и адекватног коришћења земљишта на подручју општине потребно је:

- развијати различите инструменте земљишне политике и
- успоставити модел управљања земљиштем који уважава тржиште и поштује принцип пословања јавног сектора.

0.2.6. РУРАЛНА ПОДРУЧЈА - ЦИЉЕВИ

Општи циљ

Сав стамбени, економски и јавни фонд заштитити од даљег пропадања и рационално користити у пуној мери. Почетни корак у обнови руралног простора - ангажовање приватне иницијативе у разним активностима, ослобађање давања према држави у првим годинама активирања.

Посебни циљеви

- 1) Већи степен функционалне повезаности сеоских насеља са непосредним окружењем.
- 2) Развој постојећих сеоских центара као вишефункционалних простора, сходно броју становника који гравитирају тим насељима.
- 3) Ревитализација руралног простора општине Косјерић.

- 4) Либерализација привредне политике у смислу крајње повољног кредитирања и смањења пореза на приватне иницијативе.
- 5) Развој агрокомплекса са што већим степеном финализације производа.
- 6) Обезбеђење услова за воћарску и ратарску производњу.
- 7) Очување природних вредности и пејзажа.
- 8) Унапређење путне мреже и развој свих врста инфраструктура, првенствено најсавременијих (ТВ, ТТ, Интернет).

0.2.7. ПОЉОПРИВРЕДА - ЦИЉЕВИ

Поред општих стратешких циљева, стратегија коришћења пољопривредног земљишта у општини Косјерић треба да буде:

- у функцији активирања постојеће и изградње нове пољопривредне инфраструктуре и
- значајнијег враћања у пољопривреду досадашњих индустријских радника - који су у процесу тендерске приватизације и посттендерских активности новог власника цементаре као највећег привредног субјекта у овој локалној заједници остали без радног места и сталног извора прихода.

Циљ 1 - Увођење контроле загађивача на основу еколошких принципа;

Циљ 2 - Укрупњавање газдинстава и њихова специјализација ка профитабилнијим линијама ратарске (нпр. семенски кромпир, јечам, раж, лековито биље, ...), воћарске (нпр. малине и купине за мини комерцијална паковања свежих плодова, аутохтоне сорте и самоникло воће,...);

Циљ 3 - успостављање Аграрног фонда општине;

Циљ 4 - превођење земљишта у складу са њиховом класом.

ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

1.1.1. Пољопривредно земљиште

1.1.1.1. Општи подаци

Укупна површина земљишта, према подацима (Шеварлић, 2002. et al.) општине Косјерић је 35.839 ха или 358 km². Пољопривредне површине заузимају 19.357 ха. Обрадиво пољопривредно земљиште заузима 15166 ха, и одликује се заступљеношћу ораничних површина као: њива и вртова са 5.736 ха или 37,82 % обрадивих површина. Воћњаци и виногради су на површини од 2.653 ха или 17,49 %. Ливаде се налазе на површини од 6.777 ха или 44,68%.

1.1.1.3. Развој концепта пољопривреде у општини Косјерић

Поред општих стратешких циљева, развој пољопривреде и начин коришћења пољопривредног земљишта у општини Косјерић треба да буду у функцији активирања постојеће и изградње нове пољопривредне инфраструктуре и нарочито значајнијег враћања у пољопривреду досадашњих индустријских радника - који су у процесу тендерске приватизације и посттендерских активности новог власника цементаре као највећег привредног субјекта у овој локалној заједници остали без радног места и сталног извора прихода.

Уколико се њихов повратак на напуштена или газдинства остарелих власника не буде базирао на осмишљеном концепту профитабилних тржишних програма заснованих на коришћењу земљишта као расположивог природног ресурса, производњи сировина пољопривредног порекла и њиховој доради и преради ради задовољавања потреба унапред детерминисаних циљних група платежно способних потрошача – то ће се претворити само у привремено пролонгирање (успоравање) процеса сенилизације пољопривредника по основу новопридошлог контингента привредно активних лица у пољопривреди и на селу, и то лица која се већ налазе у мање виталном периоду њиховог животног доба.

У том контексту за очекивати је промену садашње неповољне поседовне структуре и побољшање уређености приватних пољопривредних газдинстава, чиме ће се стварати претпоставке за интензивнију и продуктивнију пољопривредну производњу у општини Косјерић – али у складу са концептом одрживог коришћења расположивог пољопривредног земљишта.

Од организационих мера земљишне политике, посебну пажњу треба посветити не само заштити и уређењу пољопривредног земљишта већ и уређењу укупне земљишне територије, јер би

се у супротном врло брзо девастирали позитивни ефекти евентуалног уређења само пољопривредног земљишта. У посебном Програму уређења земљишта потребно је сагледати потребу функционалне комасације земљишта, груписањеседа путем трампе -замене парцела између самих власника, уређење водотока – посебно бујичних, начин коришћења земљишта на теренима са нагибом - са предлогом одговарајућих противерозионих мера, уређење и нарочито стално одговарајуће одржавање путне и каналске мреже, контролу бонитета и плодности земљишта – са одговарајућим препорукама за коришћење земљишта у складу са очувањем његових производних потенцијала.

Поред организационо-економских мера, у будући развој пољопривреде посебно треба уважити и еколошке принципе коришћења пољопривредног земљишта, који се огледају у потреби сталне контроле и смањивања на прописане стандарде емитовања штетних материја из локалних загађивача, употребу хемијских средстава за заштиту у пољопривредној производњи, и (евентуално) генетски модификованих биљака.

Ефикасније коришћење расположивог пољопривредног земљишта може да допринесе и производња нових домаћих и страних сорти прилагођених локалним климатским условима, као и примена одговарајуће агротехнике и технологије производње на тржишно оријентисаним приватним газдинствима у општини Косјерић.

Укрупњавање газдинстава и њихова специјализација према профитабилнијим линијама ратарске (нпр. семенски кромпир, јечам, раж, лековито биље, ...), воћарске (нпр. малине и купине за мини комерцијална паковања свежих плодова, аутохтоне сорте и самоникло воће,...), пчеларства и сточарске производње (овчарство и козарство, коњарство, кунићи,) у значајној мери зависиће од економске и институционалне подршке са Републичког и локалног нивоа.

Обзиром, на веома велику заступљеност земљишних површина слабијих катастарских класа, коришћење пољопривредног земљишта у пољопривредној производњи општине Косјерић, полази од неминовности значајног смањења укупног пољопривредног земљишта и посебно ораница, ради превођења у природнији начин њиховог коришћења, и то:

Према квалитету земљишта и морфометријским особинама терена, према постојећим истраживањима (Шеварлић 2002. et al., и Ољача М., 2009.), у планирању развоја пољопривреде на подручју општине Косјерић, треба рачунати на:

- Апсолутно смањење површина под ратарским усевима (оранице слабијег квалитета преводити у воћњаке),
- Повећање површина под воћњацима,
- Повећање површина под ливадама и пашњацима
- Веома значајно повећање површина под шумама.

Значи, у планирању развоја концепта пољопривредне производње на подручју општине Косјерић, треба рачунати на манифестацију тенденција:

- Апсолутног смањења површина под ратарским културама,
- Повећање површина под воћњацима, али ограничено на поједине делове земљишне територије,
- Обавезно повећање површина ливада и пашњака, и по том основу развој сточарске производње – углавном крупне стоке, преживара.

1.2.7. Заштита животне средине, предела, природних и културних добара

Услови и мере одрживог развоја и заштите животне средине:

- контролисана градња у границама грађевинских реона,
- заштита природних вредности и рационално - одрживо коришћење ресурса,
- заштита површинских и подземних вода, изворишта водоснабдевања, форланда водотокова,
- заштита пољопривредног земљишта од деградације и загађивања,
- заштита шумских екосистема и површина и повећање степена шумовитости до захтеваног оптималног нивоа,
- оживљавање пејзажа, рекултивација деградираних простора, интеграција приобаља водотокова реализацијом функција и садржаја за рекреативне и излетничко-туристичке потребе,
- заштиту аутохтоних пејзажно-предеоних целина, зона, појасева и локација,
- очување еколошке стабилности,

- обавезну процену могућих штетних утицаја, ефеката и последица на капацитет и квалитет животне средине при реализацији Пројеката и избор најбоље понуђене варијанте или алтернативе.

Мере превенције, спречавање деградације, отклањање узрока потенцијално штетних утицаја на извору настанка, управљање ризиком у животној средини, мере заштите и мониторинга животне средине интегрални су део Стратегије даљег развоја општине Косјерић.

Смернице за даљи одрживи развој:

- развој подручја општине усаглашен са процењеним капацитетом и вреднованим еколошким зонама,
- намена простора и коришћење природних ресурса морају бити усаглашени у циљу избегавања просторно-еколошких конфликта (потенцијали и ограничења),
- планирани развој заснован на квалитативном унапређивању привредних, еколошких, туристичких, рекреативних и осталих вредности подручја,
- развој планираних капацитета базирати на специјализацији заснованој на обележјима, предностима и потенцијалима Косјерића у циљу одрживости и еколошке прихватљивости,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености на подручју целе општине,
- валоризација и планска подршка специфичним предностима у контексту ширег окружења.

1.2.7.1. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних и културних добара

Оцена стања животне средине је извршена на основу података постојећег мониторинга, постојеће планске, урбанистичке и студијске документације и увидом на терену. Постојећа информациона основа о стању и квалитету животне средине представља приказ „нултог стања” као важног „еколошког репера” за поређење и праћење стања животне средине у поступку стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у фазној имплементацији Плана). Као систематизована доступна база података (мониторинга) постоје:

- подаци о квалитету и степену загађености ваздуха у постојећем стању;
- подаци о квалитету воде за пиће, квалитету и степену загађености површинских вода (свих референтних водотокова и изворишта водоснабдевања);
- подаци о степену загађености земљишта;
- подаци о стању буке;
- подаци о клими и метеоролошким показатељима.

Сви наведени подаци представљају битне параметре при вредновању простора, стања животне средине и избору и предлогу мера за смањење, отклањање и спречавање еколошких конфликта (аерозагађивање и распрострањавање загађујућих материја, управљање отпадним водама, газдовање пољопривредним земљиштем, управљању отпадом и појавом буке у простору) за план намене површина и избор могућих пројеката и могућих локација.

Подаци о заштићеним природним и културним добрима, представљају важну базу података при вредновању простора, примени и спровођењу прописаних мера заштите и ограничења.

Подаци о инфраструктурним системима су полазни подаци код процене стања и квалитета животне средине, инфраструктурној опремљености и комуналној уређености, доступности подручја, водоснабдевању, управљању отпадним водама и отпадом.

Подаци о становништву и демографским карактеристикама су вишезначајно битни подаци (са аспекта могућег угрожавања, потенцијалних миграција, расељавања, досељавања, утицаја на традиционални начин живота, сагледивости, концентрације становништва, густине насељености, густине становања).

Обавезне смернице и мере заштите квалитета ваздуха

При изради Стратешке процене Плана и процени могућих утицаја планских решења на стање и квалитет ваздуха, коришћени су резултати постојећег мониторинга. Просторни план општине Косјерић (планирана намена простора, мрежа насеља, планирана саобраћајна матрица, планирано централизовано загревање, коришћење обновљивих извора, енергетска ефикасност и планирани типови зеленила, уз примену обавезних техничких мера заштите на извору загађивања), представља основ за превентивно спречавање загађивања ваздуха и побољшање квалитета ваздуха.

Обавезне смернице и мере контроле, заштите и мониторинга ваздуха:

- смањење концентрације аерополутаната на територији општине Косјерић;

- смањење емисије штетних материја у ваздух са емитера у оквиру индустријских комплекса;
- сви постојећи производни и други погони, као и планирани, који представљају изворе аерозагађивања су у обавези да примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањења емисије штетних и опасних материја у животну средину;
- спречити даље увођење такозваних ЕОП технологија (технологије третмана загађења на кају производног процеса) у процес производње и подстицати увођење чистих технологија;
- остварити сарадњу са индустријским произвођачима у циљу увођења еколошки прихватљивих енергената у процес производње;
- потпуна гасификација и топлификација градског центра, радних зона и насеља;
- боља регулација саобраћајне проточности градских саобраћајница; • одржавање комуналне хигијене;
- реконструкција градских саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- обострано (или једнострано) озелењавање градских и осталих саобраћајница;
- озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг простора, платоа и др.);
- спроводити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму уз стално преиспитивање потребе за ширењем мониторинг мреже мерних места за праћење квалитета ваздуха;
- планско и урбанистичко уређивање простора, целина и зона (постојећих и планираних), могуће је применом поступка процене утицаја стратешког карактера на животну средину;
- обавезан мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва;
- обавезна доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха, редовно информисање јавности и надлежних институција у складу са важећим Законом;
- стална едукација и подизање еколошке свести о значају квалитета ваздуха и животне средине.

Обавезне смернице и мере заштите квалитета вода

На подручју општине Косјерић, у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС” бр. 30/10) обавеза је да се, за све површинске и подземне воде укључујући термалне и минералне воде, (осим подземних вода из којих се могу добити корисне минералне сировине и геотермална енергија) успостави:

- правни статус вода;
- интегрално управљање водама;
- управљање водним објектима и водним земљиштем.

Недовољна инфраструктурна и комунална опремљеност и низак ниво еколошке свести грађана и индустријских произвођача разлог су постојећег стања по питању квалитета вода на територији општине Косјерић. Смернице и мере прописане Просторним планом општине Косјерић представљају полазну основу за заштиту површинских и подземних вода као и изворишта водоснабдевања.

Обавезне смернице и мере заштите, контроле и мониторинга вода на подручју Плана:

- изградња канализационе мреже на територији општине и повезивање што већег броја сеоских насеља на канализациону мрежу;
- као прелазно решење до изградње канализационе мреже могу да послуже искључиво водонепропусне септичке јаме;
- канализацију планирати као сепарациони систем са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- канализациону мрежу планирати на основу постојећих и планираних капацитета;
- обавезна је изградња централног постројења за третман отпадних вода за градски центар и пратеће инфраструктуре;
- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање (упуштање) свих отпадних вода у стајаће воде, ако је та вода у контакту са подземном водом, која може проузроковати угрожавање доброг еколошког или хемијског статуса стајаће воде;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока и језера, било каквих материјала који могу загадити воде;

- забрањено је испуштање (упуштање) са обале или приобаља било каквих загађујућих супстанци које директно или индиректно могу доспети у воду свих водоток ова;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5 m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;
- за пројекте (објекте и технолошке процесе) који генеришу технолошке отпадне воде, обавезна је изградња уређаја или постројења за предtretман технолошких отпадних вода пре упуштања у реципијент (насељска канализација или водоток) сагласно капацитетима продукције отпадних вода, законским прописима и градској нормативи и условима надлежног водопривредног предузећа;
- обезбедити неометано водоснабдевање квалитетном водом за пиће за све становнике на територији општине Косјерић;
- размотрити изградњу мини акумулација за потребе индустријских постројења како би се смањило загађење површинских вода и омогућило неометано водоснабдевање;
- на реци Скрапеж спровести мере заштите од поплава, нарочито оних које имају бујичан карактер као и мере заштите од високих вода;
- за потенцијалне поплаве које имају бујичан карактер заштиту извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- дефинисање и успостављање зона санитарне заштите око изворишта водоснабдевања којима се снабдевају водом становници градског и околних сеоских насеља на територији општине Косјерић;
- заштита изворишта минералних и термоминералних вода;
- за целине и зоне за које ће се радити урбанистички планови, као обавезна мера превенције, планирати покривеност простора канализационом мрежом са постројењима за пречишћавање отпадних вода меродавног капацитета. Развој канализационих система је могућ као независан систем са постројењем за пречишћавање отпадних вода (или заједнички за више насеља);
- обавезно је доношење Плана (Програма) управљања отпадним водама;
- за зоне и локације за које се не планира израда планске документације, при издавању локацијске дозволе, обавезна мера је каналисање отпадних вода, изградња водонепропусне септичке јаме капацитета и димензија према потрошњи воде и меродавном возилу за евакуацију отпадних вода (или уређаја за третман отпадних вода);
- регулацију мањих водотока, посебно оних који се налазе у зонама очуваних екосистема, треба обављати по принципима „натуралне регулације”, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље (забраном градње објеката који би отежали или онемогућили одржавање насипа);
- регулацију водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума, примерити и урбаним, естетским и другим условима који оплемењују животну средину;

Обавезне мере заштите изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања, у складу са Законом о водама, морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност изворишта и здравствену исправност воде. Обавезно је уређивање и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата:

- површинско уређивање терена;
- уклањање нехигијенских објеката;
- реконструкцију или доградњу постојећих стамбених, инфраструктурних и привредних објеката ради обезбеђивања потребног степена заштите околине;
- забрану грађења нових објеката који нису у функцији водоснабдевања;
- забрану складиштења чврстог, индустријског и опасног отпада;

- забрану транспорта опасних и штетних материја;
- забрану употребе вештачких ђубрива и хемијских средстава у пољопривредној производњи;
- редовну контролу наменског коришћења земљишта;

Обавезне смернице и мере заштите земљишта

Основна поставка Плана је рационално коришћење земљишта као природног необновљивог (тешко обновљивог) ресурса. Обавезна мера заштите у спровођењу Плана је израда еколошкобиолошке основе - подлоге за уређивање простора, обавезан избор врста за озелењавање и пејзажно уређење планираних зона. У циљу очувања еколошког капацитета, земљиште се мора рационално заузимати новом изградњом. Заштита земљишта као необновљивог (тешко обновљивог) природног ресурса спроводиће се мерама ограничења, забране и заштите од ненаменског коришћења, загађивања, деградације и девастације.

Обавезне смернице и мере заштите земљишта у спровођењу Плана, мере заштите од утицаја пољопривреде и мере заштите од појаве ерозије и клизишта:

- заштита и очување плодног пољопривредног земљишта као тешко обновљивог ресурса за производњу хране
- забрана коришћења бицидних производа у пољопривреди који могу довести до промена основних карактеристика земљишта
- у пољопривредној производњи могу се користити средства за повећање приноса која су прихватљива са еколошког аспекта
- забранити лоцирање и извођење нових пројеката потенцијалних загађивача земљишта и ваздуха у близини пољопривредног земљишта високог степена плодности
- приликом наводњавања користити воду која испуњава стандарде за коришћење воде у пољопривреди и за производњу хране
- обрада земљишта мора бити прилагођена мерама заштите од ерозије нарочито на падинама са високим нагибом (орање „по изохипсама”, терасирање)
- регулација река и спровођење мера заштита од поплава и заштите од бујичних таласа
- успостављање система перманентне контроле стања и квалитета земљишта на свим локацијама где су уочени проблеми са повећаним концентрацијама опасних и штетних материја;
- обавезно доношење и усвајање Програма контроле квалитета земљишта и редовно праћење концентрација опасних и штетних материја у земљишту на територији општине Косјерић;
- контрола технолошких процеса, смањење емисије отпадних материја и управљање свим врстама отпада;
- обавезно доношење и усвајање Програма са мерама перманентне санације и превенције у смислу одржавања квалитета земљишта (санација, ремедијација и рекултивација деградираних површина и сметлишта, инфраструктурно и комунално опремање насеља - изградња недостајуће водовodne и канализационе мреже у насељима, изградња постројења и уређаја за пречишћавање отпадних вода, организовано сакупљање и одношење смећа, изградњу саобраћајне инфраструктуре са површином непрпусном за воду и сепараторима уља и масти, регулисање атмосферских талоба, редовно праћење улица и озелењавање површина отвореног вегетацијског склопа и еродираних површина);
- обавезно доношење и усвајање Програма перманентне едукације и промовисање правилне примене агротехничких мера у пољопривреди;

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Правила уређења

2.1.1. Општа правила уређења

Правила уређења ван граница грађевинских подручја

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

Пољопривредно земљиште

На пољопривредном земљишту дозвољена је:

- изградња објеката у функцији пољопривреде (детаљна тематска Правила грађења изложена су у поглављу: правила грађења на пољопривредном земљишту, поглавље: 2.2.)
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним планом,
- проширење грађевинског подручја (до 5%).

Шумско земљиште

На шумском земљишту дозвољена је:

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

За изградњу ових објеката препоручљива је израда урбанистичког пројекта.

2.2. Правила грађења

2.2.1. Општа правила грађења

Општа правила грађења ван граница грађевинских подручја

Изградња ван граница грађевинских подручја могућа је у складу са Законом о пољопривредном земљишту (Сл. гласник РС, 62/06, 65/08 и 41/09, члан 22 и 23) и Законом о шумама (Сл. гласник РС, 30/10), а према дефинисаним општим правилима уређења, као и посебним – тематским Правилима грађења на пољопривредном земљишту. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 100м од противградних станица Сектора одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког Хидрометеоролошког Завода Србије.

2.2.3. Посебна правила грађења – тематска

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

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

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

Преглед капацитета основних и пратећих туристичких садржаја (без смештајних капацитета):

- - рекреација и култура - 0,2-0,3 m²/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;
- - управа и техника - 0.3 m²/лежају;
- - спортско-рекреативни садржаји у отвореном простору унутар насеља - 5-8 m²/лежају;

Гуштине коришћења простора по активностима:

- излетишта - 60-300 корисника/ha дневно;
- игралишта-ливаде - 100-200 корисника/ha дневно;
- спортске, тимске игре - 100-200 корисника/ha дневно;

- шетња - 10 особа/km путање, дневно 20 особа/km путање;
- возња бицикла 10-20 особа/km путање, дневно 20-50 особа/km путање;
- јахање 6 -20 особа/km путање, дневно 25-80 особа/km путање.

Просторни услови за летње спортске и рекреативне садржаје

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

- тениски терен (20/40 м, тј за појединачну игру 8.23/23.77, за игру парова 10.97/23.77, ограђивање жичаном оградом за један терен даје 36.6/18.3, бочно обезбедити слободну траку од 3.65 м), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- игралиште за кошарку (26/14 м, тј. потребно 480 м²), обрада терена земља, шљака, асфалт
- игралиште за одбојку (18/9 м, 242 м²) обрада терена, земља, шљака, асфалт
- универзални терен - комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет (40/20 или 25/50), обрада терена, земља, шљака, асфалт
- игралиште за фудбал (110/75 м, 8250 м², гледалиште још око 1000 м²), обрада терена трава,
- групација игралишта за стони-тенис (сто 2.74/1.52 м, за један сто потребно око 40 м²)
- игралиште за бадминтон (игра појединца 5.18/13.40 м, игра парова 6.10/13.40 м, око 120 м²), обрада терена трава, бетон, асфалт, шљака
- боћање на отвореном простору (25-40/ 26.5 м, око 110 м²) обрада терена шљака
- билијар (столови 2-2.3/1-1.15 м, околни простор 1.6, за један сто око 20 м²)
- игралиште за мини-гольф (различите величине, мин. 400 м²)
- Пикник: 15-30 јединица/ха, свака јединица за 4-8 особа, опремљена паркингом заклоњеним визуелном баријером, (евентуално огњиштем + извором воде), простором за одлагање смећа.

2.2.3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

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

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

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

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

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

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

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, влатасте траве, коренасто -

кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.

2.2.3.3.1. Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства – салаше

Услови за изградњу нових салаша (салаша у функцији пољопривредне производње), као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација.

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

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

Минимална величина парцеле за изградњу новог салаша је 2500 m². Салаш мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.

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

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

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословностамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објеката је П +Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0m.

2.2.3.3.3. Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат

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

2.2.3.3.4. Правила грађења за економске објекте

Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје, ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.).

- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност економског објекта је II.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 10,0m.
- Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског ws, од бунара је 25,0m.

2.2.3.3.5. Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.
- Максимална спратност помоћног објекта је II + Пк.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0m.
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажано- бетонске (МБТС), уз обезбеђивање мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

2.2.3.3.6. Правила грађења за пословни објекат

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

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

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

2.2.3.3.8. Правила грађења за складишне објекте

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

2.2.3.3.9. Правила грађења за воћарско-виноградарску кућицу

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

- Дозвољена је изградња: воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског wc и оставе за смештај воћа.
- Минимална површина парцеле је 1000,0m².
- Минимална ширина парцеле је 10,0m.
- Најмање 85% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград.
- Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске кућице је 25m².
- Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0m.
- Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају).
- Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.
- Уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 100,0m² и спратности П;
- Минимална удаљеност оставе за смештај воћа од границе суседне парцеле је 1,0m.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине до 2,0m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

2.2.3.3.10. Правила грађења за пољопривредне радне комплексе

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

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

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

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

За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња:

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

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

2.2.3.3.11. Стакленици и пластеници

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

2.2.3.3.13. Рибњаци

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

2.2.3.3.15. Комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

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

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе

суседне парцеле је 10,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

2.2.3.3.16. Машински паркови

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

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

2.2.3.4. Правила грађења за противградне станице

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

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

3.1. Општи подаци и концепција развоја по појединачним насељима

19. Субјел

ОПШТИ ПОДАЦИ

Катастарска општина (К.О.): Субјел

Границе К.О.: север: К.О. Мионица исток: К.О. Мушићи југ: К.О. Бјелоперица југозапад:

К.О. Тубићи запад: К.О. Шеврљуге

Површина К.О.: 8,38 km² (838 ha)

Надморска висина: 470-920 m

Број становника: попис 1991. г. 256 ст. попис 2002. г. 219 ст. кретање 1991-2002. -37 ст. (-14,5%)

Претежне активности становништва: пољопривреда

Положај у склопу мреже насеља: Примарно сеоско насеље

Средиште насеља: постоји, у западном делу сеоског атара

Јавне службе и централне активности: основна школа са игралиштем, дом културе, месна канцеларија, црква, трговинска радња

Сабраћајна повезаност: државни пут II реда, од Косјерића ка општини Пожега, општински путеви са Мионицом

Посебне знаменитости: не постоје

Субјел је насељено место у општини Косјерић, смештено у њеном југоисточном делу, на 6 километара источно од града. Насељски атар обухвата површину од 8,38 км², по чему је то једно од мањих насеља у Општини. По задњем попису становништва из 2002. г. у Субјелу живи 219 становника, а последњих деценија је забележен пад у броју становника. Насељско становништво се бави пољопривредом.

КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА

Намена простора:

Код насеља Субјел задржава се начелно постојећи размештај намена, с тим што се предлаже груписање више ближих заселака у 5 ужих грађевинских подручја. Развој мреже општинских

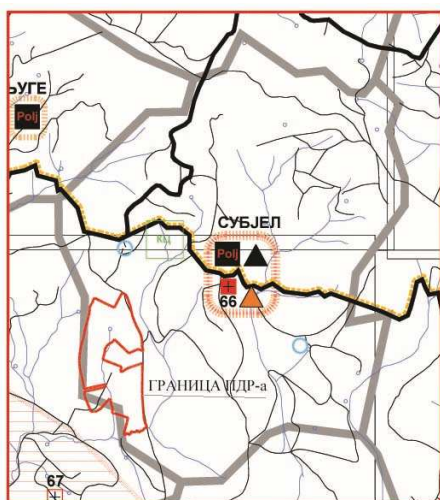
и посебних центара није предвиђен на нивоу насеља због периферног положаја села. Остали део подручја предвиђен је без изградње, са нагласком на примарне привредне делатности - пољопривреда, шумарство, рибарство (њиве, ливаде, воћњаци, пашњаци и шуме).

Мрежа насеља и инфраструктурни системи:

Субјел је Планом задржан као локални центар због потпуно образованог средишта окупљања у западном делу насеља. У оквиру насеља предвиђен је његов даљи развој у виду општег насељског центра локалног значаја. На пољу развоја инфраструктурних система планирана је изградња водоводне и гасоводне мреже, као и изградња ТК централе. Село има једно гробље, које се задржава као средишње гробље за насеље.

Туризам и заштита простора:

Будући да Субјел није у подручју интензивног развоја туристичких делатности, Планом је на пољу туризма и рекреације предвиђено само стварање једног вишенаменског спортскорекреативног терена и осаврењавање игралишта уз основну школу. На пољу заштите културних добара у селу постоје 2 локалитета из доба праисторије, један локалитет из средњег века и један објекат народног градитељства.



Сл. 1. Положај подручја Плана детаљне регулације у односу на насеље Субјел.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Постојеће стање и начин коришћења простора

Прелиминарном границом плана обухваћен је простор ван грађевинског подручја насеља Субјел, који је мањим делом обухваћен шематским приказом за насеље Субјел из Просторног плана јединице локалне самоуправе Косјерић. Најближе грађевинско подручје је локални сеоски центар насеља. Уз западну границу Плана простира се општински пут који се северно од локације прикључује на општински пут ОП-01 Косјерић - Субјел - Мушићи, а јужно од локације на државни пут ИБ реда 21 Нови Сад - Сјеница, деоница Косјерић - Честобродица. Поред тога, локацији се може приступити постојећим некатегорисаним путевима са источне стране, који се северно од локације, у зони центра села, прикључује на општински пут ОП-01.

У обухвату Плана су пољопривредно и шумско земљиште, а постоје и два водотока. Део земљишта у обухвату Плана коришћен је и раније за узгој леске. Јужном границом протиче Црвена река у коју се улива безимени поток који се пружа правцем север-југ и има извориште у северном делу обухвата Плана. На локацији постоје и две каптаже. У правцу север-југ простира се постојећи далековод од кога се у северном делу локације одваја крак у приближном правцу исток-запад.

Нема заштићених шумских површина ни земљишта које је обухваћено планским документима у вези експлоатације минералних сировина. У обухвату плана нису евидентирана природна и непокретна културна добра.

- Постојеће намене површина су:
- пољопривредно и шумско земљиште ван грађевинског подручја; и
 - водотоци (Црвена река и безимени поток).

4.2. Основна ограничења

Систем за наводњавање и одводњавање са акумулацијом на безименом потоку кључни је чинилац планског решења којим се омогућава формирање плантаже леске на предметном подручју. У Генералном пројекту Института „Јарослав Черни“ указано је на ограничења у конципирању система за наводњавање и одводњавање, која представљају и основна ограничења за конципирање и реализацију планских решења. Уочена ограничења се односе на квалитет воде и квалитет земљишта.

Квалитет воде

Леска нема велике захтеве за водом у односу на неке друге културе, али је за правилан раст, развој и формирање плодова потребна оптимална количина влаге. Са аспекта доступне воде коју је могуће акумулирати, подручје је релативно безводно и карактеришу га бујични водотоци. Током сушних година, јављали су се периоди са више од 30 безводних дана (без падавина или су падавине мање од евапотранспирације). Квалитет воде је променљив, али начелно задовољавајући са аспекта наводњавања леске системом „кап по кап“.

Квалитет земљишта

Земљиште на терену је начелно веома глиновито и слабо водопропусно. На одређеним местима јављају се трагови веома плитког оглејавања земљишта (земљиште засићено водом у дужим интервалима). Задржавање воде на површини није дуготрајно у пролећном периоду, што указује да овакво задржавање воде на почетку вегетације не представља значајан проблем у пољопривредној производњи. Није познато какво је стање по овом питању у ванвегетационом периоду.

Квалитет земљишта са аспекта подизања засада не задовољава, па се захтева адекватна припрема земљишта, што ће бити део пројекта подизања засада. Земљиште је претежно формирано на веома стрмом терену.

Квалитет земљишта са аспекта формирања акумулације је задовољавајући.

Постављање дренажног система треба одложити након припреме земљишта из два разлога: (1) да би се извршила ревизија потребе за одводњавањем након растресања земљишта и зеленишног ђубрења, и (2) да не би дошло до расипања и мешања филтерског материјала током припреме земљишта.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви израде Плана дефинисани су Одлуком о изради плана:

- стварање планских услова за подизање плантаже леске, са пратећим објектима за смештај пољопривредне механизације и магацинима;
- формирање система за наводњавање и одводњавање планиране плантаже леске, укључујући акумулацију са браном, црпне станице, потисне цевоводе, систем за наводњавање кап по кап и друге потребне елементе система;
- формирање мреже интерних саобраћајница; и
- коришћење акумулација и простора око акумулација у спортско-рекреативне сврхе, као и за сеоски еко-туризам.

Изградња акумулације доприноси остваривању циља заштите од екстремних хидролошких ситуација – бујичних поплава.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

6.1. Планирана претежна намена површина

Предлог планираних претежних намена површина у овом материјалу за рани јавни увид дат је у складу са Одлуком о изради Плана и решењима Генералног пројекта. У фази израде Нацрта Плана, у складу са прикупљеним подацима и условима надлежних ималаца јавних овлашћења и смерницама из Извештаја о обављеном раном јавном увиду, биће дефинисане коначне детаљне намене.

Планиране претежне намене површина у границама Плана су површине осталих намена:

- пољопривреда (плантажа леске са системом за наводњавање);
- машински парк (машинска зграда са пратећим објектима);
- интерне саобраћајнице;
- сеоски еко-туризам (са пратећим садржајима угоститељства, спорта и рекреације); и
- водотоци.

Табела 1. Планиране претежне намене површина.

Претежна намена	П (ha a m ²)	%	
пољопривреда (плантажа леске са системом за наводњавање)	41 ha 35 a 14 m ²	92,93	
машински парк	82 a 16 m ²	1,84	
интерне саобраћајнице	55 a 18 m ²	1,24	
сеоски еко-туризам (са пратећим садржајима угоститељства, спорта и рекреације)	1 ha 64 a 52 m ²	3,70	
водотоци	12 a 58 m ²	0,29	
	УКУПНО	44 ha 49 a 58 m ²	100

На графичком прилогу – карта 1 – „Граница Плана и планирана претежна намена површина“, Р – 1: 2.500 приказане су планиране претежне намене површина.

Пољопривреда (плантажа леске са системом за наводњавање)

Пољопривредна делатност – засад плантаже леске – планирана је на парцелама к.п.бр. 767, 768/2, 768/3, 768/4, 769, 770, 771/1, 771/2, 772, 773/1, 773/2, 774/1, 774/2, 775/1, 775/2, 776, 777/1, 777/3, 777/4, 777/5, 777/6, 777/7, 778, 779/3, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1016/4, 1016/5 све у КО Субјел.

Највиша тачка имања је на парцели к.п.бр. 764, на надморској висини од 523 m, док је најнижа тачка имања, на парцели к.п.бр. 1016/3, на надморској висини од 435 m. Висинска разлика од најниже до највише тачке имања је 88 m. Будуће имање има претежно јужну експозицију.

У оквиру ове намене планиране су обрадиве површине плантаже леске, елементи система за наводњавање и пољски путеви.

Елементи система за наводњавање су:

- брана и акумулација на безименом потоку – на парцелама к.п.бр.779/1 и 779/2;
- црпна станица – уз акумулацију на парцелама к.п.бр.779/1 и 779/2;
- потисни цевовод – уз постојеће путеве и планиране интерне саобраћајнице на парцелама к.п.бр. 776, 767, 768/1, 768/2, 768/3, 768/4; и
- резервоар – на парцели к.п.бр. 768/1, уз северну границу парцеле.

Брана и акумулација на безименом потоку

За формирање акумулације на безименом потоку, предвиђена је изградња насуте земљане бране. Предвиђено је да се профил бране налази ~580 m узводно од ушћа безименог потока у Црвену реку, на профилу на коме интерна саобраћајница пресеца поток.

Основна улога акумулације на безименом потоку је да обезбеди воду за наводњавање плантаже леске у Субјелу. Евентуално гајење рибе би било искључиво у циљу побољшавања квалитета воде за наводњавање. Дозвољене су спортско-рекреативне активности које не угрожавају основну намену.

Предвиђено је да ката круне прелива и уједно и ката нормалног успора буде на 450,00 m н.м. Предвиђено је да се прелив димензионише на хиљадугодишње велике воде, а да

десетохиљадугодишње воде не преливају круну бране. Прелив је димензионисан тако да на пуну акумулацију (на коту 450,00 m н.м.) наилази поплавни талас хиљадугодишње велике воде (меродавни протицај), односно десетохиљадугодишње велике воде (контролни протицај).

За евакуацију великих вода хиљадугодишњег (Q0,1%) и десетохиљадугодишњег (Q0,01%) повратног периода, у левом боку бране планирана је изградња бетонског бочног прелива са слободном преливном ивицом, брзотоком и слапиштем.

По потреби се може вршити претпражњење ретензије како би се прихватила запремина поплавног таласа. При наиласку поплавног таласа десетохиљадугодишњег повратног периода ($W \approx 18 \times 10^3 \text{ m}^3$) на празну ретензију са попуњеним предвиђеним мртвим простором, вода долази до коте 448,05 m н.м., што је знатно ниже од коте круне прелива евакуационог органа.

Мртав простор предвиђен је за смештај наноса. На основу анализа продукције наноса, рачуна се са петогодишњем резервом за пријем наноса. С обзиром да је годишња продукција наноса 53 m^3 , запремина од 215 m^3 на безименом потоку има главну сврху да акумулира воду за наводњавање плантаже леске у Субјелу.

Како би се постигла максимална запремина, предвиђено је да се изврши допунски ископ терена у зони акумулације. На левој обали је предвиђено да се прошири дно акумулације и да се косине копају у нагибу 1:2 (глиновите партије) а на десној се ископ врши у нагибу 1:4, како се не би угрозила стабилност косине на којој се налази плантажа.

Предвиђена је изградња прелаза (моста) преко прелазне деонице евакуационог објекта.

Основни подаци о брани и ретензији на безименом потоку:

- кота круне бране	451,20 m н.м.
- кота нормалног успора (КНУ)	450,00 m н.м.
- кота максималног успора (КМУ)	450,58 m н.м.
- грађевинска висина бране	11,2 m
- капацитет прелива	$6,48 \text{ m}^3/\text{s}$
- темељни испуст	Ч.Ц. Ø300
- дужина бране у круни	104,5 m
- ширина бране у круни	5 m
- нагиб узводне косине	1:2
- нагиб низводне косине	1:2
- укупно земље (глине) у брани	9.125 m^3
- корисна запремина ретензије на КНУ	$41,4 \times 10^3 \text{ m}^3$
- време пражњења ретензије	2 дана

Вода се из акумулације потискује у резервоар који се налази на високим котама и из кога се вода гравитационо дистрибуира у систем за наводњавање. За препумпавање воде из акумулација, предвиђене су црпне станице. Цевовод од акумулације на безименом потоку ка резервоару је потисни.

Објекти система (црпне станице, потисни цевоводи и резервоар) су димензионисани да обезбеде наводњавање целокупног простора укључујући прву фазу наводњавања (око 33 ha) и комплетну површину од око 41 ha. Анализе су извршене за дан када се јавља највећи дефицит воде (дан максималне потрошње воде за наводњавање). У првој фази је неопходно 7,6 l/s, а у коначној фази 10,5 l/s.

За даљу разраду предлаже се систем који би чиниле црпне станице капацитета 22,9 l/s и резервоар запремине од 500 m^3 , пошто се изградњом ових објеката задовољавају потребе наводњавања комплетне плантаже. Потисни цевоводи су димензионисани за капацитет од 22,9 l/s. У наставку се даје опис појединачних објеката система: црпних станица, цевовода и резервоара.

Црпна станица

Предвиђено је да црпна станица буде пољског типа и да се састоји од водозахвата (где су смештени пумпни агрегати) и горњег потисног платоа (са кога полази главни потисни цевовод).

Црпна станица је предвиђена на десној обали акумулације на безименом потоку. Плато црпне станице је издигнут изнад коте максималног успора како не би дошло до плавлена потисних цевовода и електроормана, и то на коти 451,00 m н.м. уз акумулацију на безименом потоку.

Предвиђене су каналске пумпе. На црпној станице су предвиђене две пумпе, како би се покрила неравномерност потрошње. Карактеристике пумпи уз акумулацију на безименом потоку

су: $Q=12$ l/s, $H=78,00$ m, снага $P_{em}= 18$ kW. Укупна снага црпне станице је 36 kW, пошто су предвиђене две пумпе.

Водозахватна грађевина се формира у обликованом засеку са обложним зидовима. Доњи плато је димензије 6.2x8.4 m и ради се од армирано бетонских плоча димензија 1,0x1,0x0,1 m, које се уграђују на слој шљунка од 10 cm. Доњи плато се ради у паду од 1% ка акумулацији. На платоу водозахватне грађевине су смештене две каналске пумпе на својим постољима. Максимална висина обложног зида је 3,5 m. По ободу, по круни зида је предвиђена заштитна метална ограда, а за силазак на доњи плато су предвиђене металне мердевине.

Поред водозахвата и доњег платоа, предвиђен је и потисни (горњи) плато димензија 8,0x10,0 m на коти 451,00 m н.м. Плато је предвиђен тако да на њему могу да се сместе потисни цевоводи две пумпе и њихов прикључак на главни потисни цевовод 150 mm ка резервоару (безимени поток), потисне арматуре, разводни орман, систем за напајање и управљање пумпама и остала потребна опрема.

Потисни цевовод

Цевовод је такође димензионисан да прихвати количину воде потребну за наводњавање комплетне плантаже леске у коначној фази експлоатације –22,9 l/s. Предвиђен је цевовод пречника 150 mm – предложен материјал за цевовод у овој фази је РЕНД NP10. Цевовод се поставља у ров, ширине дна 0,75 m и променљиве је дубине, при чему је минимална дубина рова, таква да растојање од терена до врха цеви буде минимум 0,80 m. Цевовод се поставља на постелицу од песка дебљине 0,10 m, а песак се уграђује око цеви и 0,10 m изнад темена цеви. После тога се цевовод затрпава пробраним материјалом из ископа, до коте терена.

Предвиђено је да траса цевовода крене од црпне станице, да прати трасу приступног пута до улазне капије, да пролази појасом уз ограду и да после пресече горњи приступни пут и да прати трасе путева ка резервоару.

На траси цевовода, предвиђена су три ваздушна вентила (km 0+155; km 0+260; km 0+820) и три муљна испуста (km 0+225; km 0+285; km 0+850). Ваздушни вентили и муљни испусти се постављају у армирано – бетонске шахтове, унутрашњих димензија 1,5x1,5 m (дебљине зидова и доње плоче од 0,25 m) и дебљине горње плоче 0,20 m. За улазак у шахт је предвиђен кружни отвор на горњој плочи, пречника 600 mm (колики је и пречник шахт поклопца).

Прекидна комора је армиранобетонски објект унутрашњих димензија 2,0x2,0 m, дебљине зидова и доње плоче 0,25 m и дебљине горње плоче 0,20 m. Уз шахтове муљних испуста предвиђена су окна од армиранобетонских цеви пречника 1000 mm.

Предвиђено је да усисно одзрачни ваздушни вентили, буду пречника 50 mm. Муљни испусти су истог пречника.

Резервоар

На узводном крају потисног цевовода из акумулације на безименом потоку предвиђен је резервоар запремине 500 m³. У овој фази израде техничке документације предвиђено је да резервоар буде надземни од челика. Оријентациони пречник резервоара износи 10,7 m, а висина 5,5 m. Кота терена у зони резервоара износи 504,35 m н.м., а у овој фази је предвиђено да максимални ниво воде у резервоару буде на 509,40 m н.м.

Машински парк

Машински парк са машинском зградом, магацинима и другим пратећим објектима у функцији пољопривредне прозиводње и система за наводњавање и одводњавање, планирани су на к.п. 768/1 КО Субјел, на којој се налазе и планирани резервоар и бунар.

Интерне саобраћајнице

Планиране су две примарне интерне саобраћајнице на деловима парцела к.п.бр. 767, 768/1, 768/2, 768/3, 768/4, 774/1, 775/2, 780/1. Трасе саобраћајница су планиране тако да не ремете правце засада плантаже леске, као ни трасу постојећег далековода. У коридорима планираних саобраћајница могу се сместити цевоводи, напојни електрокаблови, телекомуникациони каблови и др.

Саобраћајницама се омогућава приступ са локалних некатегорисаних путева који пролазе источном западном границом Плана, и веза тих путева, и то на два места: „доњи“ и „горњи“ приступни пут.

„Доњи“ приступни пут се спушта ка брани на безименом потоку, прелази круну бране, прелази на леву обалу, пење се на развође и укључује у пут који се развија уз постојећу трасу 10 kV далековода. „Горњи“ приступни пут је предвиђен за приступ резервоару и северном делу плантаже, као и грађевинском земљишту у зони за изградњу објеката у функцији сеоског еко-туризма.

Даље се формира секундарна мрежа интерних саобраћајница која омогућава повезивање доњег и горњег пута и приступ најважнијим тачкама будућег имања.

Пошто ће путеви бити коришћени за изградњу а и касније одржавање и развој плантаже, предвиђено је да ширине коловоза сервисних путева буду 4,0 m. Мимоилажење возила на „горњем“ приступном интерном путу обезбедити проширењима пута или саобраћајном сигнализацијом.

Сеоски еко-туризам (са пратећим садржајима угоститељства, спорта и рекреације)

У најсевернијем делу обухвата Плана, на к.п. 764 КО и делу к.п. 767 КО Субјел, планирана је намена сеоски еко-туризам, са дозвољеним пратећим садржајима угоститељства, спорта и рекреације.

Водотоци

Црвена река, која протиче јужном границом Плана, неће се користити за потребе наводњавања плантаже леске и задржава се у природном стању. На безименом потоку формирају се брана и акумулација, уз обавезно одржавање биолошког минимума низводно од бране и акумулације. Део тока безименог потока кроз обухват Плана биће регулисан.

6.2. Предлог урбанистичких параметара

Табела 2. Предлог урбанистичких параметара за планиране претежне намене*.

Намена	Индекс заузетости Из (%)	Спратност објеката (максимална)**
машински парк	20%	II
сеоски еко-туризам (са пратећим садржајима угоститељства, спорта и рекреације)	25%	II+IIк (IIс)

* предлог урбанистичких параметара дат је само за намене на којима је дозвољена изградња зграда

** дозвољена је изградња подрумских етажа, као и сутеренских етажа на терену у нагибу

Процењена укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката у обухвату Плана је око 10.000 m².

7. КОНЦЕПЦИЈА ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДЕ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. Заштита животне средине

Концепција заштите животне средине дефинисана је Просторним планом и заснована на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Основни услови заштите животне средине остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, изградњом објеката у складу са правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на инфраструктуру као и уређењем саобраћајних површина на локацији.

У складу са Одлуком о изради овог Плана детаљне регулације, за потребе израде предметног Плана потребна је израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

7.2. Заштита природе и природних добара

Са аспекта заштите природе и природних добара основни циљ заштите, уређења, унапређења и одрживог коришћења природног наслеђа јесте одрживи развој заштићених подручја кроз планско, контролисано и ограничено коришћење природних ресурса и простора, као и очување и унапређење биолошке разноврсности. Плански обухват не налази се у границама природних добара.

7.3. Заштита културних добара

У обухват Плана не улазе непокретна културна добра.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Од израде и спровођења овог плана очекују се следећи ефекти:

- активирање потенцијала подручја за интензивну пољопривредну производњу подизањем плантаже леске, изградњом система наводњавања и одводњавања, функционалним опремањем пратећим и компатибилним садржајима и инфраструктурним опремањем;
- заштита од елементарних непогода (поплава);
- заштита природних и културних вредности и животне средине;
- завршетак инфраструктурног опремања простора;
- активирање потенцијала за развој туристичких и рекреативних садржаја на простору у обухвату Плана и у околини, те остваривање социо-економске добробити за локалну заједницу.

Саставни део Елабората за рани јавни увид су:

ГРАФИЧКИ ДЕО:

карта 1 – Граница Плана и планирана претежна намена површина

1:2.500

ДОКУМЕНТАЦИЈА:

Одлука о изради Плана детаљне регулације

Извод из Просторног плана јединице локалне управе Косјерић – са позицијом границе ПДР-а

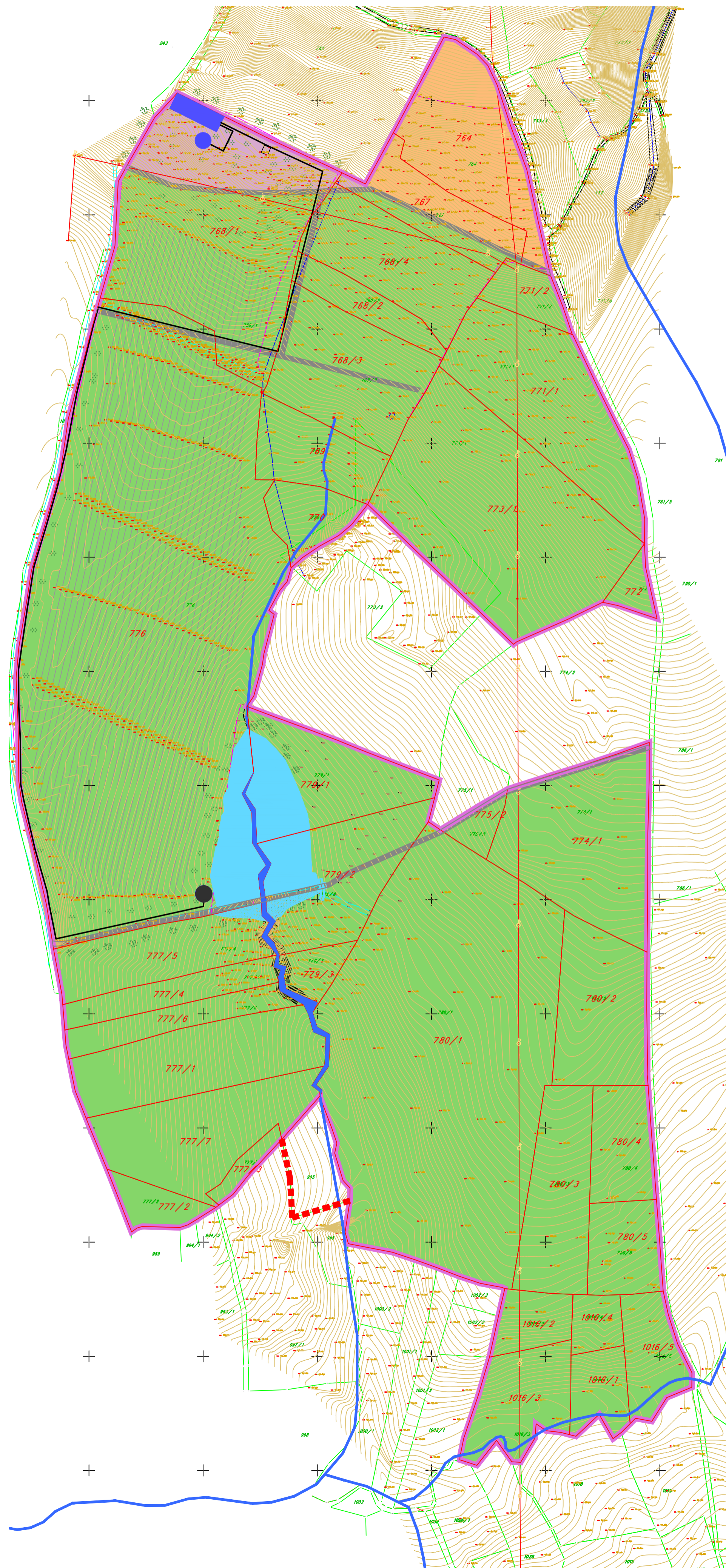
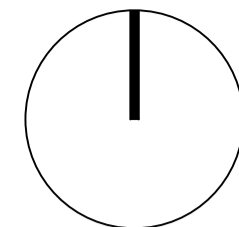
Намена простора

Мрежа насеља и инфраструктура

Туризам и заштита простора

Карта спровођења

ГРАФИЧКИ ДЕО



ЛЕГЕНДА

- оквирна, прелиминарна граница плана
- - - предлог проширења границе плана
- катастарско стање
- пољопривреда (плантажа леске са системом за наводњавање) систем за наводњавање
- акумулација
- црпна станица
- потисни цевовод
- резервоар
- бунар
- машински парк
- сеоски еко-туризам (са пратећим садржајима угоститељства, спорта и рекреације)
- интерне саобраћајнице
- водотоци

Наручилац:
Агробан инвест д.о.о. Београд

Обрађивач:
ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

План детаљне регулације система за наводњавање и одводњавање плантаже леске у Субјелу, општина Косјерић

Одговорни урбанисти: др Божидар Манић, дипл.инж.арх.
др Ана Никовић, дипл.инж.арх.

ГРАНИЦА ПЛАНА И ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

РАЗМЕРА 1:2.500 КАРТА 1

ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 32. став 1. тачка 20. Закона о локалној самоуправи (Сл. гл. РС бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018) и члана 40. тачка 70. Статута општине Косјерић (Сл. лист општине Косјерић бр. 3/2019), а у складу са Закључком Владе Републике Србије 05 број:023-11596/2015-1 од 30. 10. 2015. године, Решењем Привредног суда у Београду о усвајању УППР-а, које је постало правноснажно дана 07.06.2017. године, Скупштина општине Косјерић на седници одржаној дана 23.06.2023. године, донела је

О Д Л У К У

о отпису дуга по основу неизмирених, уступљених јавних прихода према друштву за заштиту од пожара и пружање осталих услужних активности и подршке пословања у „Full Protect“, доо Београд“ Немањина 4, мбр. 20034408

- 1. Отписује се дуг по основу неизмирених, уступљених јавних прихода према друштву за заштиту од пожара и пружање осталих услужних активности и подршке пословања у „Full Protect, доо Београд“ Немањина 4, мбр. 20034408**

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ

БРОЈ: 400-37/2023

У КОСЈЕРИЋУ 23.06.2023. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ с.р.

Татјана Коковић

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ с.р.

Јовиша Лазаревић

На основу члана 35. став 7. и члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 15. Статута Општине Косјерић („Службени лист Општине Косјерић“, број 3/2019), Скупштина општине Косјерић, на седници одржаној дана 23. 06. 2023. године, донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СИСТЕМА ЗА НАВОДЊАВАЊЕ И

ОДВОДЊАВАЊЕ ПЛАНТАЖЕ ЛЕСКЕ У СУБЈЕЛУ, ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ

Назив Плана

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације система за наводњавање и одводњавање плантаже леске у Субјелу, општина Косјерић (у даљем тексту: План).

Саставни део ове одлуке је Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, број 350-2/2023 од 27. 04. 2023. год. и графички приказ са прелиминарном границом обухвата Плана.

Оквирна граница Плана

Члан 2.

Оквирном границом Плана обухваћене су следеће катастарске парцеле: 764, 767, 768/1, 768/2, 768/3, 768/4, 769, 770, 771/1, 771/2, 772, 773/1, 773/2, 774/1, 774/2, 775/1, 775/2, 776, 777/1, 777/3, 777/4, 777/5, 777/6, 777/7, 778, 779/1, 779/2, 779/3, 780/1, 780/2, 780/3, 780/4, 780/5, 1016/1, 1016/2, 1016/3, 1016/4, 1016/5 све у КО Субјел.

Овако одређена граница Плана, са оквирном површином обухвата око 50 ха, је прелиминарна. Коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме и верификације нацрта плана.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и ширег подручја и списак потребних подлога за план

Члан 3.

Плански основ за израду Плана је Просторни план општине Косјерић („Службени лист Општине Косјерић“, број 7/2011).

За потребе израде Плана, носилац израде прибавиће на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ажуран дигитални катастарски план и катастар подземних водова за обухват Плана. Наручилац израде прибавиће ажуран топографски план за обухват Плана.

Начела планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Члан 4.

Планска решења засновати на начелу одрживог развоја и рационалног коришћења земљишта у складу са капацитетима простора и инфраструктуре, и начелу заштите природних вредности и животне средине.

Визија и циљ израде плана и концептуални оквир планирања**Члан 5.**

Предмет Плана је стварање планских услова за подизање плантаже леске и формирање система за њено наводњавање и одводњавање, укључујући акумулацију са браном, црпне станице, потисне цевоводе, систем за наводњавање кап по кап, мрежу интерних саобраћајница, објекте за смештај пољопривредне механизације и магацина, уз могућност коришћења акумулација и простора око акумулација у спортско-рекреативне сврхе, као и за сеоски еко-туризам.

Планом ће се одредити, односно ближе разрадити:

- границе Плана и обухват грађевинског подручја;
- подела простора на посебне целине и зоне;
- детаљна намена земљишта;
- регулационе линије и грађевинске линије;
- коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
- мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина;
- правила уређења и правила грађења по целинама и зонама; и
- други елементи значајни за спровођење Плана.

Начин финансирања израде планског документа, назив носиоца израде и рок за израду**Члан 6.**

Средства за израду Плана обезбедиће иницијатор израде – предузеће Агробан Инвест д.о.о. из Београда, а обрађивач Плана је Институт за архитектуру и урбанизам Србије из Београда.

За носиоца израде Плана одређује се Општинска управа Општине Косјерић.

Укупан рок за израду и доношење Плана је 9 месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Место и начин обављања јавног увида**Члан 7.**

Материјал за израду Плана детаљне регулације биће изложен на рани јавни увид, а Нацрт Плана детаљне регулације, након обављене стручне контроле од стране Комисије за планове, биће изложен на јавни увид. Подаци о начину излагања на јавни увид биће објављени у дневном и локалном листу. Оглашавање раног јавног увида и јавног увида и трајање обавиће се у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи.

Одлука о изради или неприступању израде стратешке процене утицаја**Члан 8.**

За потребе израде Плана донета је Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације, број 350-2/2023 од 27.04.2023. год., на основу претходно обављеног поступка одлучивања, сходно Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010).

Број примерака плана који је потребно изградити у аналогном и дигиталном облику**Члан 9.**

План изградити у по 4 (четири) истоветна примерка у аналогном (штампаном) и дигиталном (електронском) облику.

Прелазне и завршне одредбе**Члан 10.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог (8.) дана, од дана објављивања у „Службеном листу општине Косјерић“.

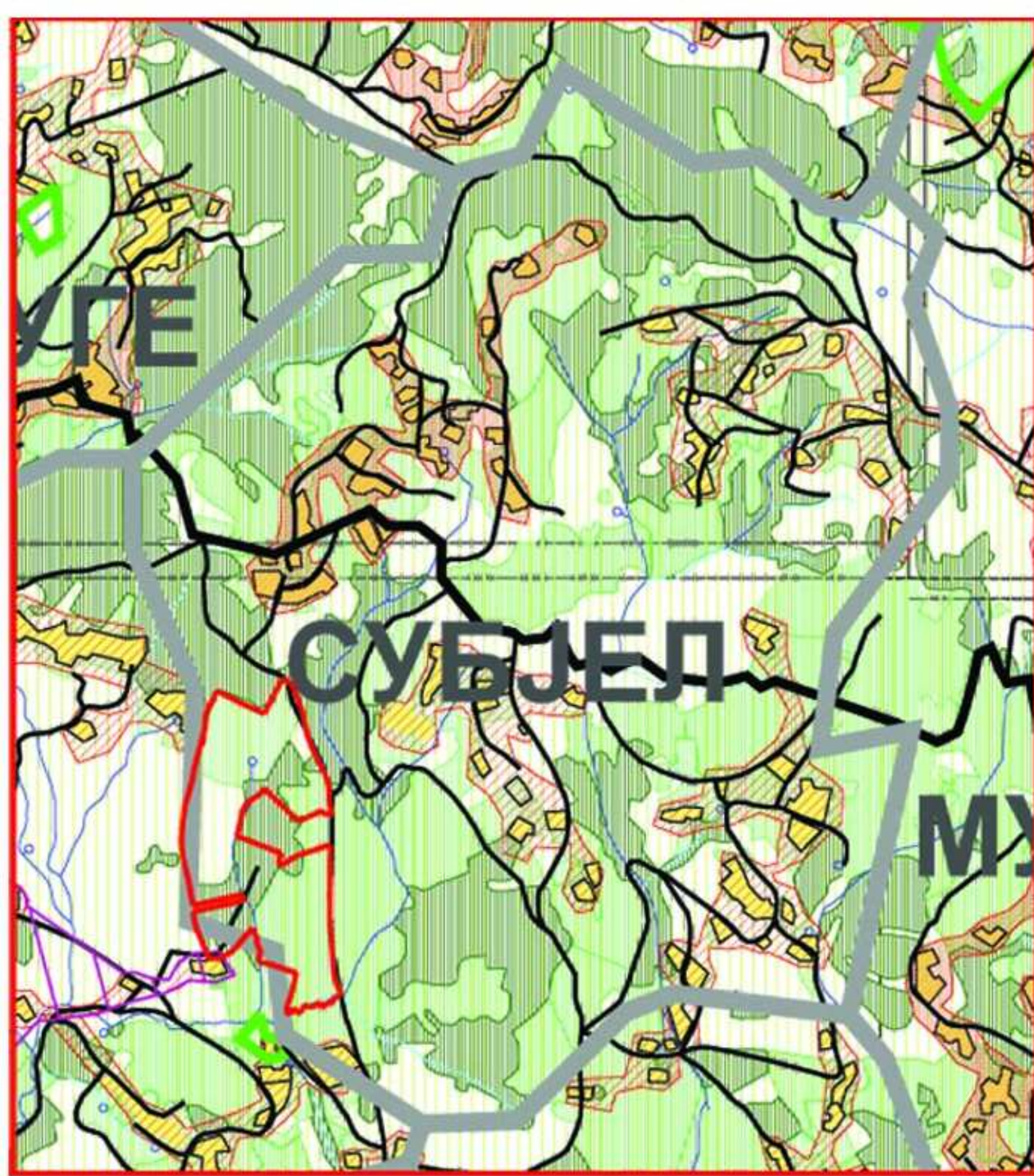
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КОСЈЕРИЋ
БРОЈ: 350-1/2023 од 23.06.2023. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ с.р.
Татјана Коковић

СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ с.р.
Јовиша Лазаревић

На основу члана 63. став 1. тачка 2) и став 4. Закона о родној равноправности („Службени гласник РС“ број 52/2021), члана 40. Статута општине Косјерић („Службени лист општине Косјерић“ број 3/19), Скупштина општине Косјерић на седници одржаној дана 23. 06 .2023. године, донела је

О Д Л У К У
О НАЧИНУ ОБРАЗОВАЊА, ЗАДАЦИМА И НАЧИНУ РАДА САВЕТА ЗА РОДНУ РАВНОПРАВНОСТ



ЛЕГЕНДА

	граница општине
	граница катастарских општина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

	изграђено грађевинско земљиште
	ориентационе планиране површине грађевинских подручја - насеља

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

	њиве
	воћњаци
	ливаде-пашњаци

ШУМЕ - ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

	шуме
	заштићене шумске површи

ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

	водотокови
	водотокови (повремени)
	изворишта

	Земљиште обухваћено планским документима у вези експлоатације минералних сировина
--	-----------------------------------------------------------------------------------

ЗОНЕ У ОКВИРУ КОЈИХ СЕ МОГУ РАЗВИТИ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ И КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У СКАЛАМА СА ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРНАЧЕЊА ЗЕМЉИШТА

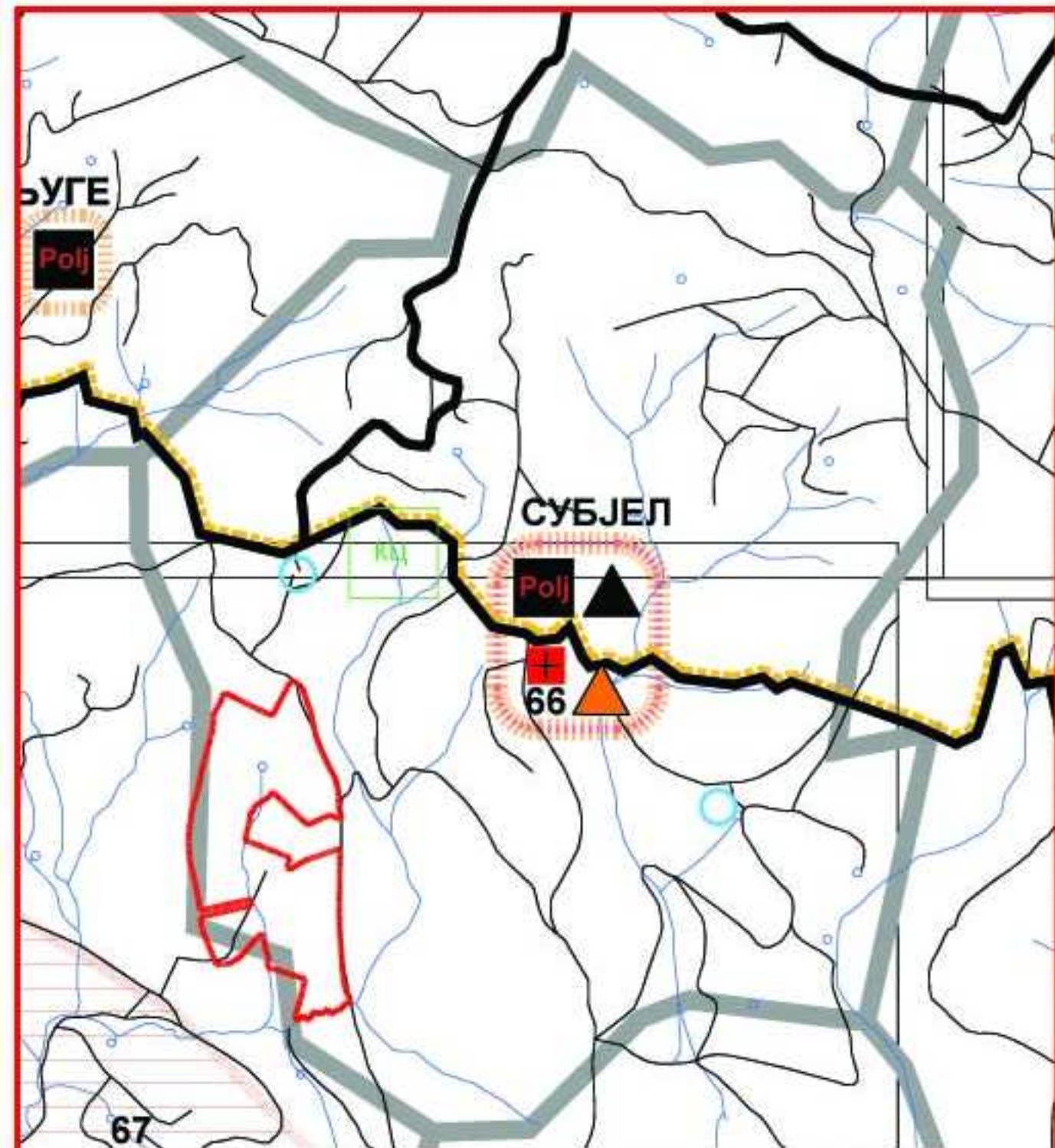
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ЕКСПЛОАТАЦИЈЕ ПРИРОДНИХ БОГАТСТАВА И ОПШТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
	ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНЕ И УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА, СТОЧАРСТВА, РИБАРСТВА И ОПШТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
	КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И ОПШТИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ
	МРЕКА ГРАДСКИХ ОПШТИХ И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ЦЕНТРА И РЕГИОНАЛНИ СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ЦЕНТРИ

ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

	путеви		железничка пруга
--	--------	--	------------------

	Универзитет у Београду Архитектонски факултет Декан Проф. др Владимир Мако
Просторни план општине Косјерић - Рефералне карте	
Прилог бр.	РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 1 Р.1. НАМЕНА ПРОСТОРА
Размера	Руководилац Плана: Мр Бисера Митровић, д.и.а.
1:50000	Методологија: Проф. др Младен Радевић, д.и.а.
Београд, Децембар 2010. године	Координатори: Тања Клишанић, д.и.а. Ераислав Антонић, д.и.а.

Извод из Просторног плана јединице локалне управе Косјерић
 – са позицијом границе ПДР-а — граница ПДР-а



ЛЕГЕНДА

	Граница општине Косјерић
	Граница катастарских општина
МРЕЖИ	Назив катастарске општине

МРЕЖА НАСЕЉА И НАЧИНИ ПОВЕЗИВАЊА

ПОДЕЛА НАСЕЉА ПРЕМА ПОЛОЖАЈУ У МРЕЖИ ОПШТИНСКИХ НАСЕЉА	
	Центар Општине - град Косјерић
	Центар заједнице сеоских насеља
	Специјализовани центри (туризам)
	Локални сеоски центар
	Примарно сеоско насеље

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ	
	Подручна основна школа
	Средња школа
	Матична основна школа
	Верски објекти
	Здравствени пунктови
	Културни центар
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ	
	Здравствени пунктови
	Дом за смештај старих лица
	Средња школа

УСЛУГЕ И ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

КОРИДОР ОПШТИХ И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ СИСТЕМА РЕГИОНАЛНИ РАЊИ НАЧИНИ ПОВЕЗИВАЊА ИЗМЕЂУ НАСЕЉА	
	1 ОПШТИ ЦЕНТРИ - територијално-защитљива савремена и периодична потреба
	2 ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИ ЦЕНТРИ
КОРИДОР ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ И УСЛУЖНИХ СИСТЕМА (ПСС) У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВЕДЕ РЕГИОНАЛНИ РАЊИ	
	3 Воћарско-партарски кластер ПСС-а
	4 Сточарски кластер ПСС-а
	5 Кластери инверзивног рибарства и ПСС
	6 Општи центри - савремена и периодична потреба
КОРИДОР ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ И УСЛУЖНИХ СИСТЕМА У ФУНКЦИЈИ ЕКСПЛОАТАЦИЈА РУДА И МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА - РЕГИОНАЛНИ РАЊИ	
	7 Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатације минералних сировина
	8 Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатације руда
КОРИДОР ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ СИСТЕМА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА ОПШТИНСКИ РАЊИ	
	9 Специјализовани општинско-административни туристички центар - Динићари
	10 Специјални административни центар за рурални туризам
РАЗВОЈ ОПШТИХ ЦЕНТРА ОПШТИНСКОГ ЗНАЧАЈА И СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИХ ПОСЛОВНО-ПРОИЗВОДНИХ СИСТЕМА РЕГИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА - РАЗВОЈНЕ ПОЛИГЕ	
Општи центри	
	Регионални општи пословно-производни и услужни центар
	Општи пословно-производни и услужни центар
Специјализовани центри	
	Пословно-производни и услужни системи у функцији пољопривреде
	Пословно-производни и услужни системи у функцији експлоатације руда и минералних сировина
	Пословно-производни и услужни системи у функцији туристичке делатности

ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Подружје сеоског водовода
	Бунари водонаосништа
	Термална изворница
	Планирани резервоари
	Постојећи резервоари који нису у функцији
	Постојећи водовод
	Планирана траса водовода
	Регулисани водоток
	Планиране мини-хидроелектране (ориентациони положај)
	Постојећа фекална канализација
	Планирана фекална канализација
	Постојећа водна канализација
	Планирана водна канализација
	Постројење за пречишћавање отпадних вода - планирано
	Нова црпна станица за канализацију
	Планирани обрњи - регионална преграда
	Црпне станице
	Фекална станица
	Дренажи

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	ГНС - главна мерно-регулациона станица
	МРС - мерно-регулациона станица
	Постојећи магистрални гасовод, RG 8-17 bar, r=50 bar, Ø273mm
	Планирани градски гасовод, 6-12 bar
	Планирана дистрибутивни гасовод, 1-4 bar

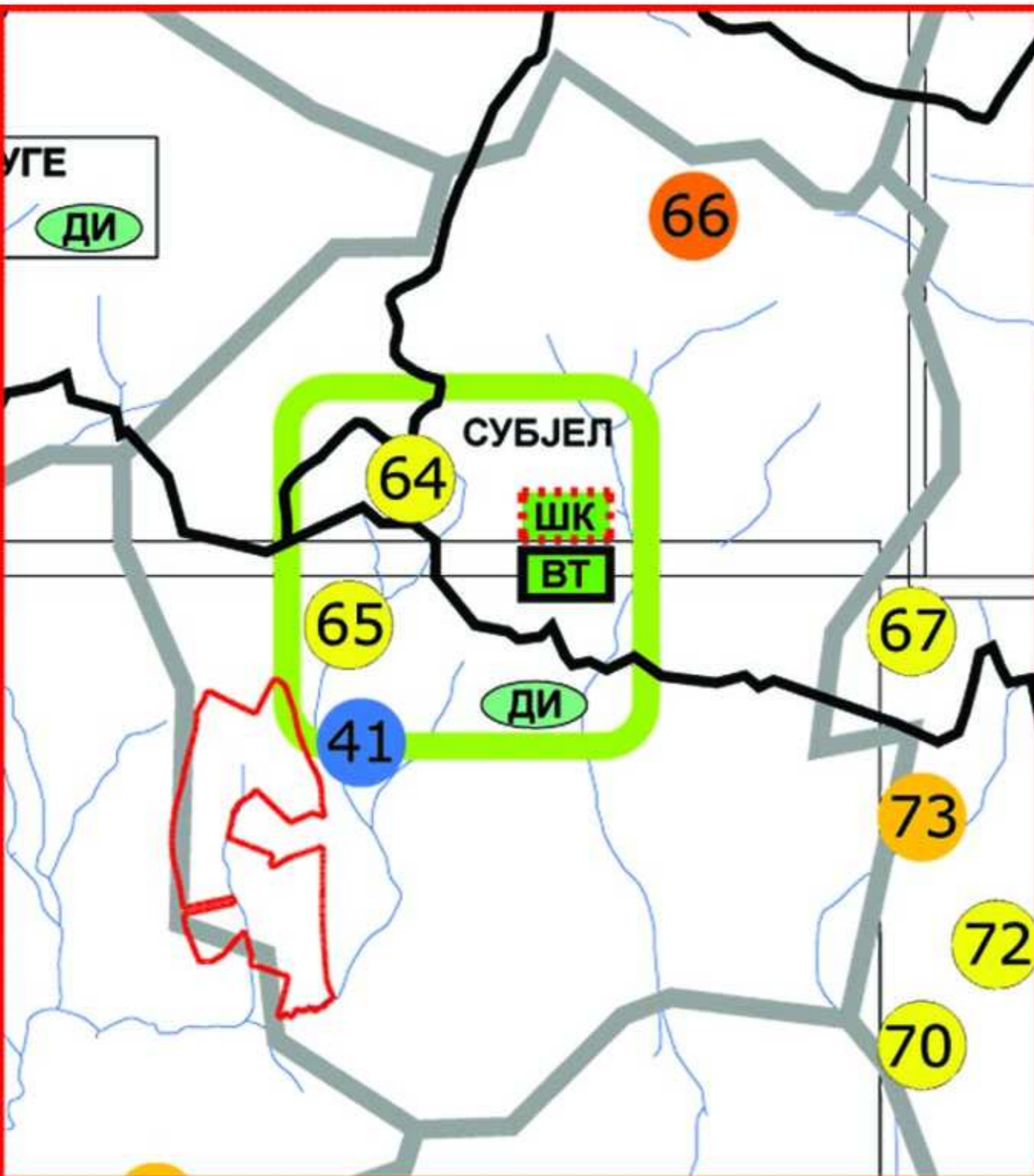
КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	
Хумана гробља	
	Гробља без предифинираног планираног мерила
	Гробља са предифинираним планираним мерилом
	Гробља предложене као средишња за дапа насеља
Пијави,сточна пијави	
	Градска пијави у Косјерићу - унапређење опремање
	Сточна пијави у Браковићима - унапређење опремање
Депонија чврстог отпада	
	Депонија чврстог отпада у Тубљинама - регулациона

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Постојећа ТС 110/35 kV
	Постојећа ТС 110/6 kV
	Постојећа ТС 35/10 kV
	Планирана ТС 35/10 kV
	Постојећа мини-хидроелектрана
	Планирана мини-хидроелектрана
	Постојећи ДВ 220 kV
	Постојећи ДВ 110 kV
	Планирани ДВ 110 kV
	Постојећи ДВ 35 kV
	Планирани ДВ 35 kV
	Аутоматска телефонска централа
	Планирана мултифункционална оптички кабл
	Постојеће ТК централе

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	
	Државни пут I реда - постојећи
	Државни пут II реда - постојећи
	Општински путеви - постојећи
	Општински путеви - постојећи, нови
	Некатегорисани путеви
	Железничка пруга
	Планирана обилазница
	Приватна улица
	Сабирна улица
	Железничка станица
	Аутобуска станица

Универзитет у Београду Архитектонски факултет Доктор Проф. др Владимир Милош	
Просторни план општине Косјерић - Рефералне карте	
Пример бр. P.2.	РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 2 МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ
Ремер 1:50000	Проектант: Планс Мр Боско Милош, д.д.к. Метрополитан Проф. др Младен Ракић, д.д.к.
Београд, Децембар 2016. године	Коректор: Тана Клашић, д.д.к. Печат: Београдски центар, д.д.к.

Извод из Просторног плана јединице локалне управе Косјерић - са позицијом границе ПДР-а — граница ПДР-а



Извод из Просторног плана јединице локалне управе Косјерић
 – са позицијом границе ПДР-а — граница ПДР-а

ЛЕГЕНДА

ТУРИЗАМ

ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ	
T1	Туристичка зона 1 Град Косјерић са околином
T2	Туристичка зона 2 Јужни део Ваљевоских планина
ТУРИСТИЧКА МЕСТА (широка туристичка понуда са смештајем)	
M1	Косјерић
M2	Мрчићи - Рајкана
M3	Сеча Река
M4	Варда
ТУРИСТИЧКИ ПОТЕЗИ	
П1	Потез прометног туризма
П2	Потез риболовног туризма
ТУРИСТИЧКИ ПРОСТОРИ	
Л1	Меморијални комплекс из НОБ-а у Рајкановцима
Л2	Локалитет "Трад" изнад града Косјерића - културни догађај "Чобански дани"
Л3	Етно-комплекс народног градитељства са црквом-бранизаром у Сечој Реци
Л4	Туристички пункт на будућој акумулацији "Росићи"

РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ

РЕКРЕАТИВНИ ПУНКТОВИ	
	Рекреативни пунктови - насеља Косјерић, Мрчићи-Рајкана, Варда, Сеча Река, Субјел, Маковишта, Рајкановци
	Рекреативни пунктови изван насеља Види, Брдо Град
ПОСТОЈЕЋИ САДРЖАЈИ - УНАПРЕЂЕЊЕ	
	Обнова - целокупно уређење
	Техничко опремање
СПЦ	Спортско-рекреативни центар
СД	Спортска дворана
ШК	Школско игралиште
ВТ	Вишенаменски спортски терен
О	Терен за одбојку
Ф	Терен за фудбал
КЕЈ	Шеталиште дуж кеја
Б	Базен
ФС	Фискултурна сала
ИЗ	Излетиште

НОВОПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ	
ДИ	Де-че игралиште
ОУП	Отворени уређени простор
ФС	Фискултурна сала
ПЕС	Полигони за екстремне спортове

Подручја истраживања и производње минералних сировина - изузимање из подручја спорта и рекреације

	Граница општине Косјерић
	Граница катастарских општина
ИМ	Назив катастарске општине
ИР	Назив туристичко-рекреативног одређишта
	Путеви
	Железничка пруга
	Водотоци

ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ	
	Праисторија
	Антика
	Средњи век
ОБЈЕКТИ НАРОДНОГ ГРАДИТЕЉСТВА И СТАРА ГРОБЉА	
	Пропашена непокретна културна добра
	Објекти народног градитељства који уживају претходну заштиту
	Селска гробља
ОБЈЕКТИ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА	
	Појединачни објекти градитељског наслеђа
	Знаменита места
	Насеља са значајним објектима градитељског наслеђа

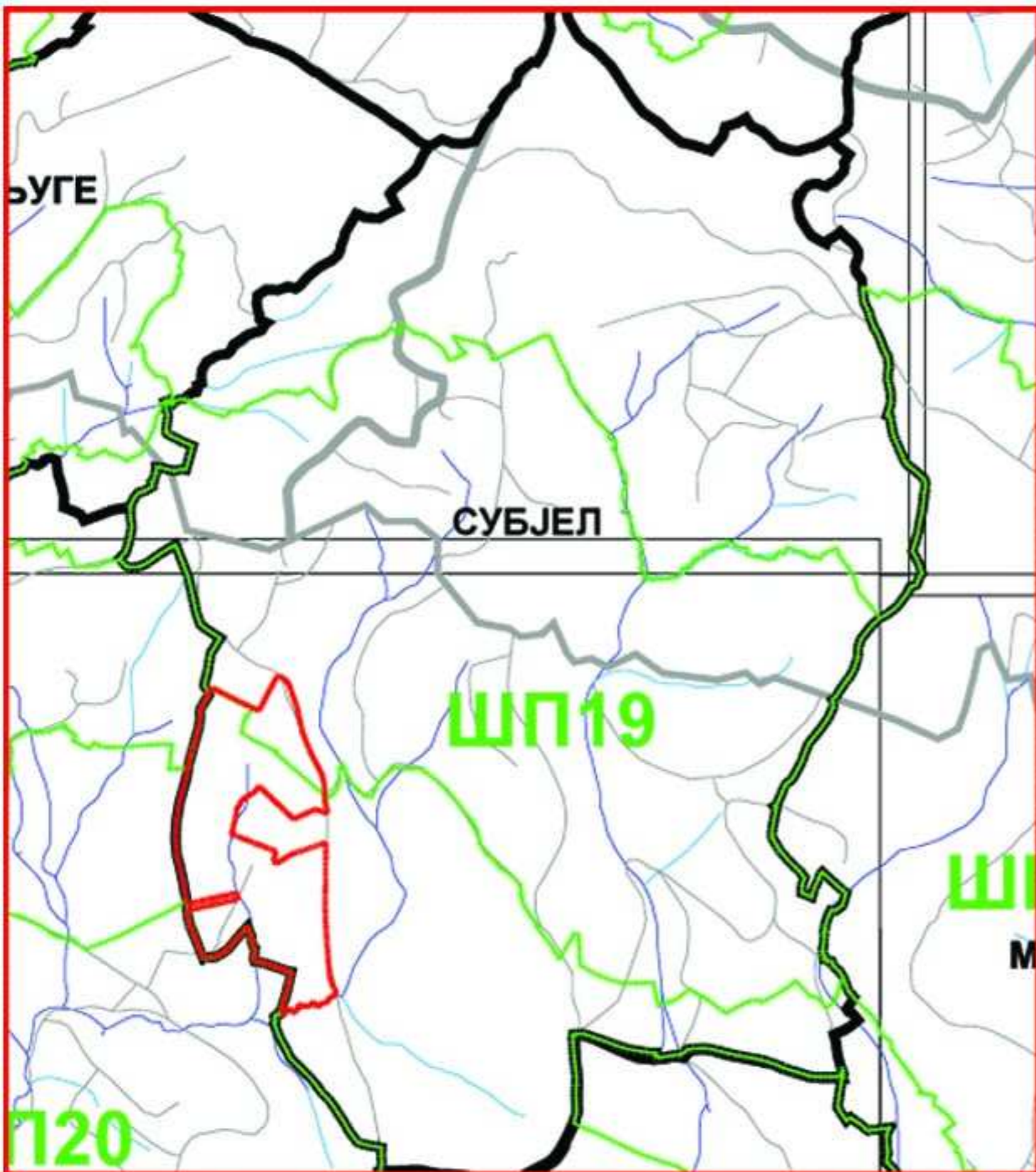
ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

	Шумска подручја под месним шумским газдинством
	Споменик природе "Клокочевац"
	Изворишта и горњи токови река (Сарањак, Кладороба, Сеча Река)

ЕКОЛОШКА ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА - ЦЕЛИНЕ

	Еколошка целина "Косјерић"
	Еколошка целина "Косјерић 1"
	Еколошка целина "Цементара"
	Еколошка целина "Север"

Универзитет у Београду Архитектонски факултет Декан Проф. др Владимир Мако	
Просторни план општине Косјерић - Рефералне карте	
Прилог бр. Р.3.	РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 3 ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА
Размера 1:50000	Руководилац Плана Мр Бисера Митровић, д.и.в.
Београд Децембар 2010. године	Методологија: Проф. др Мисодар Радевић, д.и.в. Координатори Плана: Тања Климанец, д.и.в. Бранислав Антонић, д.и.в.



Извод из Просторног плана јединице локалне управе Косјерић
 – са позицијом границе ПДР-а — граница ПДР-а

ЛЕГЕНДА

	Граница општине Косјерић
	Граница катастарских општина
	Назив катастарске општине
	Постојећа путна мрежа
	Постојећа железничка мрежа
	Водотоци

1. ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА ПОСТОЈИ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА ПОСТОЈИ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	ПДР1 - План детаљне регулације комплекса фабрике цемента "Косјерић" (са заштитним појасом)
	ДУП1 - Детаљни урбанистички план "Центар I" (важи до доношења новог ПГР-а, који је у изради)
	ДУП2 - Детаљни урбанистички план "Центар II" (важи до доношења новог ПГР-а, који је у изради)
	ДУП3 - Детаљни урбанистички план "Гајеви" (важи до доношења новог ПГР-а, који је у изради)

ПЛАНОВИ ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА

	ПОУ1 - План општег уређења "Тавани-Букови" са документом процене утицаја
--	--------------------------------------------------------------------------

ПОДРУЧЈА ИСТРАЖИВАЊА - ДОКУМЕНТ

	ПИ - Подручје истраживања резерви дијабаза са истраживачким пољима
--	--------------------------------------------------------------------

1.2. ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА ЈЕ ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА У ИЗРАДИ

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	ПДР1 - План детаљне регулације Косјерића (у изради)
--	-----------------------------------------------------

2. ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

2.2. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	ПДР2 - План детаљне регулације туристичке зоне
	ПДР2 - План детаљне регулације туристичког локалитета "Брдо Град" (на основу донешеног програма за израду Плана општег уређења)
	ПДР3 - План детаљне регулације туристичког локалитета "Видик-Дивчибара" (на основу предлога за израду програма Плана детаљне регулације - приближне границе добијене од државне општине Косјерић)
	ПДР4 - План детаљне регулације туристичког локалитета "Пучића Стреда" (приближне границе добијене од државне општине Косјерић)

ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СРЕДИШЊУ ЗОНУ НАСЕЉА КОСЈЕРИЋ:

	ПДР6 - План детаљне регулације "Центар Општина" у Косјерићу (на основу донешеног програма који је препоручена израда Плана детаљне регулације)
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	ПДР6 - План детаљне регулације подручја експлоатације дијабаза "Дреновачки Кик" у Косјерићу (на основу донешеног програма који је препоручена израда Плана општег уређења)
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА СУ ПРЕДВИЂЕНЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

3.1. ПЛАНОВИ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	ПГР1 - План генералне регулације Косјерића (у изради) са препорученим проширењима на приградску зону Косјерић села (ИД1)
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. ПЛАНОВИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

	ПДР1 - План детаљне регулације комплекса фабрике цемента "Косјерић" (са заштитним појасом) - измене и допуне у виду проширења Плана до граница заштитног појаса (ИД3)
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. ЗОНЕ И НАСЕЉА ЗА КОЈА СЕ РАДИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА ЗА ДИРЕКТНУ ПРИМЕНУ ПЛАНА

4.1. НАСЕЉА КОЈА СУ ПОКРИВЕНА ШЕМАТСКИМ ПРИКАЗИМА

ШП01	Бјелоперице	ШП11	Мјоница
ШП02	Брајковићи	ШП12	Мушићи
ШП03	Галовићи	ШП13	Парамун
ШП04	Годчево	ШП14	Радановци
ШП05	Годљево	ШП15	Росићи
ШП06	Горња Полошница	ШП16	Руда Букова
ШП07	Доња Полошница	ШП17	Скавацци
ШП08	Дубница	ШП18	Стојићи
ШП09	Косјерић село	ШП20	Субјел
ШП10	Маковиште	ШП21	Тубићи
ШП22	Варда	ШП23	Цикоте
ШП24	Мрчаћи	ШП25	Шеверљуге
		ШП26	Сеча Река
		ШП27	Дреновци

	Универзитет у Београду Архитектонски факултет Декан Проф. др Владимир Мило
--	----------------------------------------------------------------------------------

Просторни план општине Косјерић - Рефералне карте

Прилог бр. Р.4.	РЕФЕРАЛНА КАРТА БРОЈ 4 КАРТА СПРОВОЂЕЊА
------------------------	---------------------------------------------------

Размера 1:50000	Руководилац Плана: Мр Ексерка Митровић, д.и.а.
Београд, децембар 2010. године	Методолошки: Проф. др Миодраг Радевић, д.и.а. Координатори Плана: Тања Кличавић, д.и.а. Бранислав Антонић, д.и.а.