



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА

Ивањица, 15 септембар 2017

Година X – Број 5

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ број 129/2007 и 83/2014), члана 39. став 1. тачка 6. Статута општине Ивањица ("Службени гласник РС", бр. 79/08 и "Службени лист општине Ивањица", бр.7/12, 9/12 и 3/13) Скупштина општине Ивањица, на седници одржаној 08.08.2017 године, донела је:

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СКИ ЦЕНТАР „ГОЛИЈА“ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације за Ски центра „Голија“ на територији општине Ивањица у границама Просторног плана општине Ивањица, а који ће представљати и бити коришћен за даљу планску разраду Просторног плана Парка природе „Голија“ („Службени гласник РС“ број 16/09) и Просторног плана општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“ бр. 03/13) (у даљем тексту ПДР ски центар „Голија“) који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део. Саставни делови Одлуке су Извештај о извршеној стручној контроли и Извештај о обављеном Јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације са Извештајем о стратешкој процени утицаја ПДР-а Ски центра „Голија“ на животну средину.

Приликом израде ПДР-а узете су у обзир и релевантне одредбе и смернице дате осталом развојном и пројектном документацијом, док су решења дата Планом генералне регулације „Одвраћеница-Врхови“ који је у фази усвајања преузета и уграђена у предметни План („Општински сл. гласник“ бр. 05/10).

Члан 2.

План детаљне регулације за ски центра „Голија“ на територији општине Ивањица је израђен од стране обрађивач плана „ПЛАН урбан“ д.о.о. привредно друштво за архитектонску делатност и инжињеринг из Нишке Бање, улица Булевар Светог Цара Константина бр. 103, 18110 Ниш.

Члан 3.

Планом детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица уређује се подручје у површини од **262,67 ha** у оквиру зоне планираног скијалишта и дела туристичке целине Одвраћеница на планини Голији (дефинисаних важећом планском документацијом вишег реда).

Граница Плана је утврђена границама катастарских парцела, или координатама преломних тачака линије преко катастарске парцеле (када парцела у целини не припада Плану): За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка 1 у северозападном делу обухвата Плана. Од тачке 1 граница иде ка истоку делимично границом к.п.бр.3456 до преломне тачке 5, а затим сече к.п.бр.3456 КО Брусник до преломне тачке 9. Од тачке 9 граница иде јужним границама к.п.бр.3486 и 3485 у КО Брусник до преломне тачке 19. Од преломне тачке 19 граница се ломи ка југоистоку и делимично иде источном границом к.п.бр.3456 у Ко Брусник, затим сече к.п.бр.4064 (шумски пут) у Ко Коритник и наставља ка југоистоку северном границом к.п.бр.3991 до преломне тачке 27. Од тачке 27 граница сече к.п.бр.3985 у КО Коритник до тачке 37, даље делимично иде а затим сече к.п.бр.3997, 3985, 3980, 4064 и 3998 у КО Коритник до преломне тачке 47. Од тачке 47 граница се ломи ка југозападу и сече к.п.бр. 3454/1, 3444 и 3446 све до преломне тачке 64. Од преломне тачке 65 граница се ломи ка северозападу и сече к.п.бр. 3454/1, 3446, 3445, 3447, 3451 у КО Брусник све до почетне тачке описа границе. Јужни део границе Плана прати површину која је планирана за паркинг и ски плато (до планираних регулација улица, односно граница са другим наменама). Са западне стране граница Плана се поклапа са границом ПГР-е Одвраћеница-Врхови. Са северне стране граница прати трасе планираних ски стаза. Са источне стране граница се делимично поклапа са

границом заштићеног природног добра II степена (Суви Брег) , а затим иде регулацијом саобраћајница планираних ПГР-е Одвраћеница-Врхови.

Граница плана одређена је Одлуком, односно према планираном потребном земљишту за изградњу система ски стаза и жичара са потребном пратећом инфраструктуром, и потребним површинама за пратеће садржаје (у оквиру ски платоа) и паркинга за скијаше, као непходних пратећих садржаја за функционисање планираног ски-центра.

План детаљне регулације ски центра „Голија“ обухвата:

1) Катастарска општина Брусник:

Целе катастарске парцеле број: 3491/2, 3491/3, 3491/1, 3489, 3490/6, 3490/1, 3490/5, 3490/4, 3456, 3490/2, 3490/3, 3490/9, 3490/8, 3490/7, 3487, 3488, 3494, 3495, 3493, 3492, 3496, 3497, 3498/2, 3455, 3448, 3449, 3450, 3446, 3498/3-78,

Делови катастарских парцела број: 3454/1, 3444, 3445, 3451, 3447.

2) Катастарска општина Коритник:

Целе катастарске парцеле број: 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997,

Делови катастарских парцела број: 3985, 3980, 3982, 3998,

Члан 4.

Основни циљ израде Плана је стварање услова за уређење и изградњу планираног ски центра са припадајућом скијашком и комуналном инфраструктуром на подручју планског обухвата, према важећој законској регулативи и просторно-планској документацији вишег реда.

Циљеви изградње, уређења, заштите и коришћења Ски центра „Голија“ уређени су првенствено према општим начелима и циљевима одрживог развоја и заштите планине Голије као природног добра од националног интереса.

Непосредни циљеви изградње и уређења подручја Ски центра „Голија“ на планини Голија су следећи:

- 1) установљење, развој и изградња планираног Ски центра „Голија“ одговарајућом туристичко- рекреативном инфраструктуром са поливалентним функцијама и садржајима, стационарним капацитетима у зони режима III степена заштите;
- 2) формирање комплекса са смештајем и централним јавним садржајима, културним, забавним, угоститељским, рекреативним спортским садржајима у затвореним и на отвореним просторима, као и садржаја туристичких услуга у функцији скијалишта;
- 3) формирање полазних и крајњег чворишта скијалишта са улазима и терминалима, изградња скијашке инфраструктуре (жичара, ски-лифтова, покретних трака, ски-стаза и полигона ски-школа), и пратећих техничких садржаја у функцији скијалишта;
- 4) одржавања приступних путева, планирање и изградња паркинга и гаража, објеката супраструктуре и техничке инфраструктуре;
- 5) регулисање и уобличавање спонтано насталих подцелина;
- 6) уобличавање будућег идентитета туристичке зоне који се заснива на постојећим карактеристикама предела и традиционалног облика грађења;
- 7) обезбеђивање прихвата већег броја дневних излетника, првенствено за зимске и летње понуде;
- 8) обезбеђивање прописног опремања локалитета јавном комуналном инфраструктуром улица, водовода, канализације, електро и ТТ инсталација, и др.;
- 9) утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине Парка природе Голија и то у области заштите вода, топлификације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере за сваку појединачну област;
- 10) -обезбеђење услова за фазну изградњу планираног ски центра.

Члан 5.

План детаљне регулације за ски центар „Голија“ се састоји из текстуалног дела, графичког дела и документације плана.

Текстуални део Плана чине: Општи део (Полазне основе), Плански део (Правила уређења и Правила грађења)

Графички део плана:

КЊИГА I

Графички прикази постојећег стања:

Лист бр.1. Катастарско-топографска подлога са границом Плана

P 1: 2500

Лист бр.2. Постојећа намена површина

P 1: 2500

Графички прикази планских решења: Лист бр.3. Планирана намена површина

P 1: 2500

Лист бр.4. Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем

P 1: 2500

(листови 4.1, 4.2, 4.3. и 4.4.)

P 1:1000

Лист бр.5. План парцелације површина јавне намене

P 1: 2500

(листови 5.1, 5.2, 5.3. и 5.4.)

P 1: 1000

Лист бр.6. Синхрон план инсталација

Р 1: 2500

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Прилог бр.1. Координате тачака површина јавне намене

Прилог бр.2 Координате тачака грађевинске линије

Прилог бр.3. Координате осовинских и темених тачака саобраћајница

КЊИГА 2

Графички прикази планских решења:

Лист 4а.1-4а.23-Подужни и попречни профили приступних саобраћајница и сервисних путева Р 1: 5000/2500 и 1:100

КЊИГА 3

Графички прикази планских решења:

Лист 4б.1-4б.6-Подужни и попречни профили инсталација висинског превоза Р 1: 5000/2500 и 1:100

Лист 4ц.1-4ц.24 - Подужни и попречни профили ски стаза и ски путева Р 1: 5000/2500 и 1:100

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Прилог бр.1. Координате тачака површина јавне намене

Прилог бр.2 Координате тачака грађевинске линије

Прилог бр.3. Координате осовинских и темених тачака саобраћајница

Документација плана садржи:

1. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица бр. 350-592/2014-04 од 10.12.2014. године ("Службени лист општине Ивањица" бр. 13/14).
2. Извод из Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.3/13).
3. Извод из Просторног план подручја посебне намене Парка природе Голија („Сл.гласник РС“ бр. 16/09)
4. Концепт плана,
5. Општи део: Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана бр. 06-43/16-04, од 29.12.2016. године, Извештај о обављеном Јавном увиду бр. 06-5/17-04 од 24.02.2017. године.
6. Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину
7. Услови и мишљења надлежних институција.

Члан 6.

План детаљне регулације као урбанистички план остварује се урбанистичким пројектима и другим општим и посебним актима у складу са Законом.

Члан 7.

План детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица са документационом основом чува се трајно у архиви Општинске управе општине Ивањица.

Члан 8.

План детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица у аналогном облику, израђен је у 4 (четири) примерка, оверен печатом Скупштине општине Ивањица и мора бити доступан на увид јавности (правним и физичким лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношење планског документа.

Члан 9.

Текстуални део Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица објавити у „Службеном листу општине Ивањица“.

Члан 10.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА

Број : 350-592/14-04

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Александар Трипковић

На основу члана 33. став 5. и члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07 и 83/14) и члана 39. став.1 тачка 6. Статута општине Ивањица („Службени гласник РС“, број 79/2008 и „Службени лист општине Ивањица“, број 7/12, 9/12, 13/13), Скупштина општине Ивањица, на седници од 08.08.2017. године, донела је

П Л А Н

ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СКИ ЦЕНТАР „ГОЛИЈА“ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА

У В О Д

Планом детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица (у даљем тексту: План) уређује се подручје у површини од **262,67 ha** у оквиру зоне планираног скијалишта и дела туристичке целине Одвраћеница на планини Голији (дефинисаних важећом планском документацијом вишег реда).

Подручје Плана налази се са јужне стране непосредно уз постојеће викенд насеље на Одвраћеници и постојећи општински пут према Голијској реци, са источне стране до врха на 1800м.н.в. и заштићеног добра Парка природе Голија (локалитета Суви Брег и изворишта Цикотина вода), на западу граница претежно иде превојем на изохипси од 1630 м.н.в. и спушта се до постојећег некатегорисаног пута у северозападном делу Планског подручја.

Планирани ски центар представља део планираног јединственог скијашког подручја које ће у крајњој фази реализације објединити планиране туристичке центре- Врхови-Одвраћеница, Голијска Река и Шереметовица-Кути-Плешин. Планирано скијалиште, заједно са планираним туристичким центром у оквиру туристичке целине Одвраћеница-Врхови, важећом планском и осталом развојном документацијом предвиђено је као окосница туристичког развоја у првој фази на територији Парка природе Голија. Ово подручје је детаљном анализом и евалуацијом свих релевантних елемената и физичких карактеристика подручја Голије одређено као најпогоднија локација за иницијални развој туризма на подручју планине Голије.

За туристичко подручје Одвраћеница-Врхови урађен је План генералне регулације Одвраћеница-Врхови, израђен од стране Центра за планирање урбаног развоја, Београд 2009. Године. План је рађен на територији три општине - Општине Ивањица, Нови Пазар и Рашка. Општина Ивањица верификовала је План 2010. године, Општина Нови Пазар верификовала је План 2014. године и Општина Рашка верификовала је План 2010. године,

Планом детаљне регулације за Ски центар „Голија“ обухваћен је део подручја ПГР-е, на територији општине Ивањица, који ће бити детаљно разрађен кроз предметни План.

Планом детаљне регулације обухваћена је површина која је у ПГР-у Одвраћеница-Врхови дефинисана као зона ски платоа и полигона (зона М), паркинг површина 1 у оквиру примарног ски центра „Врхови“, и планирана саобраћајна веза од ски платоа до постојећег пута (државни пут ПА реда број 198) Рашка-Кути- Одвраћеница- Преко брдо Шереметовица-Одвраћеница- Голијска река. Наведени садржаји су обухваћени границом ПДР-е Ски центра „Голија“ као неопходни интегрални део зоне скијалишта, који ће се детаљније разрадити предметним планом.

План генералне регулације Одвраћеница-Врхови се доследно разрађује кроз ПДР и за предметни простор ће се сва правила уређења и грађења спроводити Планом детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица.

У погледу Парка природе „Голија“, Влада Републике Србије је под бројем 332-12355/2016 од 23.12.2016. године донела: „Закључак о давању сагласности да је Пројекат извођења радова и активности на заштићеном подручју Парка природе „Голија“, на локацији Врхови – Одвраћеница, а у вези са изградњом и уређењем објеката јавног скијалишта, као и инфраструктурних објеката у функцији јавног скијалишта, пројекат од општег интереса и националног значаја за Републику Србију“.

За потребе израде Плана детаљне регулације за ски центар „Голија“ рађена је и инжењерско-геолошка документација, и то: Инжењерско-геолошки елаборат и извештај о Геофизичким истраживањима терена.

План представља основ за даљу урбанистичку разраду - израду урбанистичких пројеката и пројеката парцелације/препарцелације, као и за издавање информација о локацији и локацијских услова.

На основу члана 5. Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, број 13/2014), за План детаљне регулације за Ски центар „Голија“ урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

Саставни делови Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица су:

- I Општи део
- II Правила уређења
- III Правила грађења
- IV Графички део
- V Документациони део

I ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица (у даљем тексту: План) приступа се на основу Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, број 13/2014), (у даљем тексту: Одлука).

Основни циљ израде Плана је стварање услова за уређење и изградњу планираног ски центра са скијашким, рекреативним и туристичким садржајима, опремљеног припадајућом скијашком, саобраћајном и комуналном инфраструктуром на подручју планског обухвата, према важећој законској регулативи и просторно-планској документацији вишег реда.

С обзиром да је планско подручје на планини Голији неурбанизован и неизграђен простор, Планом се дефинише грађевинско земљиште и утврђује претежна намена површина у оквиру границе Плана, дефинишу границе површина за јавне и остале намене, трасе и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру и услови за уређење простора, у свему у складу са дефинисаним наменама.

Циљеви изградње, уређења, заштите и коришћења ски центра „Голија“ уређени су првенствено према општим начелима и циљевима одрживог развоја и заштите планине Голије као природног добра од националног интереса.

Непосредни циљеви изградње и уређења подручја ски центра „Голија“ на планини Голија су следећи:

- установљење, развој и изградња планираног ски центра „Голија“ одговарајућом туристичко-рекреативном инфраструктуром са поливалентним функцијама и садржајима, стационарним капацитетима у зони режима III степена заштите;
- формирање комплекса са смештајем и централним јавним садржајима, културним, забавним, угоститељским, рекреативним спортским садржајима у затвореним и на отвореним просторима, као и садржаја туристичких услуга у функцији скијалишта;
- формирање полазних и крајњег чворишта скијалишта са улазима и терминалима, изградња скијашке инфраструктуре (жичара, ски-лифтова, покретних трака, ски-стаза и полигона ски-школа), и пратећих техничких садржаја у функцији скијалишта;
- одржавања приступних путева, планирање и изградња паркинга и гаража, објеката супраструктуре и техничке инфраструктуре;
- регулисање и уобличавање спонтано насталих подцелина;
- уобличавање будућег идентитета туристичке зоне који се заснива на постојећим карактеристикама предела и традиционалног облика грађења;
- обезбеђивање прихвата већег броја дневних излетника, првенствено за зимске и летње понуде;
- обезбеђивање прописног опремања локалитета јавном комуналном инфраструктуром улица, водовода, канализације, електро и ТТ инсталација, и др.;
- утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине Парка природе Голија и то у области заштите вода, топлификације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере за сваку појединачну област;
- обезбеђење услова за фазну изградњу планираног ски центра.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-одлука УС, 132/14, 132/2014 и 145/2014),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015),
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, број 13/2014).

Поред наведеног, шири правни основ за израду Плана чине и:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16),

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/2004 и 88/2010),
- Закону о јавним скијалиштима („Службени гласник РС”, бр.46/06),
- Правилник о минималним техничким условима за уређење, обележавање и одржавање скијалишта ("Службени гласник РС" , број 46/11),
- Правилник о техничким нормативима за особне жичаре („Службени лист СФРЈ“ бр. 29/86), Правилним о техничким нормативима за ски лифтове ("Службени гласник СФРЈ" , број 2/85 и 11/85),
- Уредба о заштити Парка природе Голија ("Службени гласник РС" , број 45/01 и 49/09),
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12).

2.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА - ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Планске докуменате вишег реда чине Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија („Сл.гласник РС“ бр. 16/09), Просторни план општине Ивањице („Службени лист општине Ивањица” број 03/13) и План генералне регулације Одвраћеница-Врхови, који је Општина Ивањица верификовала 2010. године.

Такође, узете су у обзир и релевантне одредбе и смернице дате осталом развојном и пројектном документацијом, док су решења дата Планом генералне регулације „Одвраћеница-Врхови“ преузета и уграђена у предметни План.

2.2.1. Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија („Сл.гласник РС“ бр. 16/09)

Подручје Голије је изразити пример прожетости природних и културних вредности које треба обједињено валоризовати, унапређивати и користити. Развој туризма са савременим концептима развоја, даће трајне ефекте на дужи временски рок. Све наведено ће пратити и развој савремене саобраћајне, телекомуникационе, електроенергетске и водопривредне инфраструктуре, развој социјалне, привредне и стамбене супраструктуре те повећање социјалног стандарда становништва.

Релеф подручја Голије има брдско-планински карактер, обзиром да преко 90% територије лежи изнад 500м. Климатски услови за развој зимских спортова на простору Голије су веома повољни, и имају следеће вредности: снежни покривач висине 30 цм траје на теренима 1000-1300 м н.в. 40 дана, а на теренима преко 1300 м н.в. 70 дана. Висине снежног покривача од 50 цм бележе се 10 дана на висинама 700-1300 м н.в. и 20 дана на теренима преко 1300 м н.в.

Анализирана стратешка упоришта дестинације Голија (Мастер план развоја туризма Голије и Студија развоја туризма) јасно упућују да је атрактиван простор Голије потребно усмерити на стварање иновативног и модерног "ризорта", који ће угостити домаће и стране госте, а шири простор планине гостима пружа искуство окрепљујућег одмора уз професионално обликоване зимске и летње активности које она нуди. Из тог разлога један од приоритетних циљева у домену планиране туристичке понуде је развој скијашког система и осталих активности у зимском и летњем туризму са пратећим смештајним капацитетима. Процењен је обим од око 4- 5 хиљада истовремених корисника, која ће органским растом достићи око 15 хиљада истовремених корисника.

Просторни план је предвидео развој већег броја туристичких центара/туристичких целина, као носилаца организоване туристичке понуде. Локација Врхови-Одвраћеница представља окосницу туристичког развоја у првој етапи. Ова туристичка целина планирана је као базно подручје/ресорт где ће се у највећој мери лоцирати смештајна, угоститељска, комерцијална и остала услужна понуда, и који укључује највећи део летње и зимске туристичке понуде, са скијашким подручјем којег чини систем скијашких стаза и пратеће планинске инфраструктуре. Према проценама тржишног потенцијала у временском периоду од наредних 10-так година, на подручју планираног планинског ресорта, могуће је професионално развити скијашки капацитет од око 7 до 8 хиљада скијаша, са капацитетом базног ресорта од око 9 хиљада лежачева укупно.

Центар Врхови-Одвраћеница који је планиран као центар за зимски спортски и рекреативни туризам, административно се не сматра насељем, већ представља новоформирани туристички локалитет на гребен-развоју планине који ће имати значајно место у будућој концепцији мреже насеља и развоја туризма. Планирани туристички центар поседује просторне услове за плански дефинисано ширење и изградњу, под условом стриктног поштовања услова заштите природе и инфраструктурног опремања, с обзиром да се налази у самој врху заштићеног изворишта.

Скијашке зоне треба планирати тако да је за изградњу стаза, жичара и ски-лифтова потребно минимално уклањање дрвећа, а највећи део њих просторно повезати у систем. Морфолошке карактеристике планираних зона омогућују изградњу свих категорија тежине стаза, као и такмичарских стаза за већину такмичарских дисциплина у алпском скијању.

На основу критеријума заштите природних вредности, према Закону о заштити животне средине и стручном предлогу Завода за заштиту природе Србије, подручје Парка природе је, на основу наведених вредности, Уредбом зонирано на три степена/режима заштите. Резерват биосфере, који се налази у целости у оквиру Парка природе, има идентичну намену по основу режима заштите, коришћења и управљања.

Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица захвата највећим делом територију са Режимом заштите III степена (97%), а у источном делу подручја Плана и малим делом територију са Режимом заштите II степена (3%), на којој нису планирани садржаји ски центра.

Режимом заштите I степена није присутан на територији ПДР-а, већ га само тангира са источне стране. Границе режима заштите приказане су у Листу бр.3. "Планирана намена површина".

Зона II степена заштите

Режим заштите II степена по Закону о заштити животне средине подразумева: "ограничено и строго контролисано коришћење природних богатстава док се активности у простору могу вршити у мери која омогућава унапређење стања и презентацију природног добра без последица по његове примарне вредности".

Под режимом II степена заштите обухваћена су станишта природних реткости, биљних и животињских врста, као и специфичне биљне заједнице које представљају значајан елемент основних вредности заштићеног простора, осетљиви екосистеми тресава и влажних станишта, изворишта Голијске и Студеничке реке, као и други простори које треба сачувати, посебно вредни са аспекта заштите предела.

На подручју режима II степена заштите, и другим деловима подручја Просторног плана, за које се процењује да су значајни за заштиту природе, осим забрана дефинисаних за простор у режиму заштите III степена, Уредбом, забрањује се:

- експлоатација минералних сировина, укључујући и привремена позајмишта,
- каптирање извора и изградња брана,
- риболов,
- лов, осим за потребе одржавања здравственог стања и бројности дивљачи на простору Бојевог брда,
- чиста сеча и крчење шума, кресање лисника и непланско коришћење дрвне масе у односу на циљеве и принципе газдовања шумама,
- садња, засејавање и насељавање врста биљака и животиња страних за природни живи свет овог подручја, осим већ постојећих,
- преоравање ливада и пашњака,
- просецање нових јавних путева,
- као и опште мере заштите за зоне и локалитете у II степену заштите, у оном обиму у коме одговарају предмету и циљевима заштите.

Зона III степена заштите

Режим заштите III степена подразумева селективно и ограничено коришћење природних богатстава, контролисане интервенције и активности у простору уколико су усклађене са функцијама заштићеног природног добра или су везане за наслеђене традиционалне облике обављања привредних делатности и становања укључујући и туристичку изградњу.

У домену саобраћајне инфраструктуре, друмски саобраћај ће имати највећи значај, а саобраћајна инфраструктура ће се развијати реконструкцијом постојеће мреже саобраћајница и допуњавањем мреже изградњом нових саобраћајница. Изградњу нових путева потребно је радити на коридорима постојећих путева, уз побољшање геометријских и експлоатационих карактеристика, чиме се подиже ниво услуге путева, а при том се штити простор Парка природе од трасирања нових коридора.

Водоснабдевање објеката се планира из локалних каптажа, групних водовода и појединачних бунара, с тим што ће се одговарајућим урбанистичким плановима омогућити заједничко водоснабдевање за поједине групације објеката, а према посебним техничким условима.

На подручју Просторног плана постоје могућности за изградњу већег броја малих акумулација – „микроводозахвата“, чије локације нису тачно дефинисане, а које ће се градити по правилу за решавање неког локалног проблема: заштита од бујичних вода, наводњавање, формирање рибака, рекреација, **вештачки снег**, а могу да служе и за енергетске сврхе.

У области електроенергетике, планира се изградња нових трансформаторских станица 35/10 kV са пратећим водовима 35 kV. Градња нових ТС је неопходна, првенствено ради решавања проблема у квалитету снабдевања електричном енергијом, а и због планираног убрзаног развоја зимског туризма (Врхови-Одвраћеница, Голијска Река, Дајићи, Девићи, Плешин). Крајњи циљ планираног решења је затварање прстена напајања на нивоу 35 kV.

Очувана животна средина представља једно од полазишта у концепцији заштите и развоја на подручју Просторног плана, и третирана је као изузетно вредан развојни потенцијал подручја.

2.2.2. Просторни план општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“ број 03/13)

Просторни план општине Ивањица представља дугорочни плански документ чија су планска решења дефинисана за временски период до 2021. године, а поједина планска решења обухватају и пост плански период (након 2021. године) услед комплексности њихове реализације (национални развојни интереси).

У просторној структури привреде једну од водећих улога имаће зоне туристичког комплекса на Голији (у складу са Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Голија“). Природне и антропоге вредности омогућавају развој разноврсних туристичких производа и видова туризма (међу њима зимски и целогодишњи стационарни и излетнички туризам).

Голија је у Просторном плану Србије сврстана у стратешки приоритет развоја и заштите високопланинских подручја као примарна туристичка дестинација са комплетном целогодишњом понудом. Голија, уз предвиђено активирање локалитета Врхови-Одвраћеница и Голијска река, са доминантним скијалиштем на Јанковом камену, представља део планираног јединственог кластера зимских туристичких центара западне и средишње Србије.

У План су инкорпориране и смернице и стратешка опредељења из Мастер плана развоја туризма на Голији са пословним планом (2008), као једног од основних развојних докумената у области туризма.

По Мастер плану развоја туризма Голије, Голија у наредном периоду може постати узорна планинска дестинација која интегрише заштићена природна и културна богатства у модеран систем доживљаја и искустава.

Неки од основних циљева развоја туризма на територији општине су: подстицање развоја туризма и обогаћивање туристичке понуде, изградња и одржавање одговарајуће туристичке инфраструктуре, изградња саобраћајне инфраструктуре у функцији повећања приступачности подручја и презентације амбијенталних, природних и културних вредности Планског подручја и рекреације, подстицање изградње инфраструктурних објеката (водопривредних, телекомуникационих, комуналних и др.) за потребе туризма који ће истовремено служити и локалном становништву.

Један од планираних секундарних туристички центара/туристичких целина, као носиоца организоване туристичке понуде Голије је центар Врхови–Одвраћеница (новоформирани туристички локалитет на гребен-развоју планине - град Нови Пазар и општине Ивањица и Рашка).

Туристичка понуда општине Ивањица биће комплетирана: повећањем саобраћајне приступачности/доступности подручја, реконструкцијом и изградњом смештајних капацитета, комуналне опреме и јавних садржаја, као и реализацијом туристичко-рекреативних садржаја према Просторном плану Парка природе „Голија”.

Приоритетни циљеви у области развоја саобраћаја чини подизање квалитета саобраћајне инфраструктуре у циљу равномерног економског и друштвеног развоја Општине, модернизација техничко-експлоатационих карактеристика државних путева I и II Ред, обезбеђивање проходности и безбедности саобраћаја на путевима током целе године, боља приступачност руралног подручја - изградња деоница општинских путева са савременим коловозом, као и стварање услова за развој туризма и стварање услова за подстицај развоју туризма и промоцији вредности Парка природе „Голија” кроз изградњу нових путева на територији Парка природе. Такође је потребно побољшати мреже линија јавног превоза путника, развој пешачког и бициклистичког саобраћаја, изградња пратећих путних садржаја (аутобуске станице; путне базе за редовно и зимско одржавање путева; станице за снабдевање горивом и др.).

Изградња мањег хелидрома планирана је на локацији Врхови-Одвраћеница, као и на скијалиштима и другим рекреативним површинама, сагласно посебним прописима.

Једна од приоритетних активности у развоју саобраћаја обухвата унапређење туризма на Голији кроз изградњу „Туристичког пута“ на Парку природе Голија, деоница државног пута II реда Р-272а, деонице општинских путева: О-40 (Осмањача – Колено) у дужини од 6,6 км, О-42 (Пашина чесма – Одвраћеница – Шереметовица) у дужини од 14,5 км, О-43 (Голијска река - Каралићи - Чаприћи – Шиповица) у дужини од 26,2 км, О-45 (Брусник - Црна река - Љубивода – Вишњичко брдо) у дужини од 14,8 км.

Животна средина на подручју Плана је у великој мери очувана, али и веома осетљива на притиске, па је у циљу очувања стања заштита животне средине препозната као стратешки приоритет.

2.2.3. ОСТАЛА ПЛАНСКА И РАЗВОЈНА ДОКУМЕНТА

Приликом израде Плана коришћени су и следећи документи:

- План генералне регулације Одвраћеница-Врхови (Нацрт), израђен од стране „ЦЕП Центар за планирање урбаног развоја“, Београд (2009. Год.),
- Мастер план развоја туризма на Голији са пословним планом, израђен за потребе Министарства економије и регионалног развоја од стране предузећа Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o. и Ecosign Mountain resort planners Ltd., Canada (2007. Године), као стратешки развојни план који садржи експертске анализе потенцијала и могућности и предлоге планских решења за развој туризма на подручју Голије,
- Генерални пројекат "Туристички пут Голија" (2009. Год.), израђен од стране „ЦЕП Центар за планирање урбаног развоја“, Београд,
- Генерални пројекат водоводне и канализационе мреже за туристичку област Парка природе „Голија“, израђен од стране предузећа за хидротехнику „Водотехника д.о.о.-Београд“ (2009. Године),
- Генерални пројекат са студијом предизводљивости за мрежу за снабдевање електричном енергијом за Парк природе Голија, израђен од стране Електротехничког института „Никола Тесла“ Београд, Центар за електроенергетске системе Београд (2009. год.).

3. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

3.1. Опис границе плана

Предметним планом обухваћено је подручје дела К.О. Коритник и дела К.О. Брусник у површини од 262,67 ха (према геореференцираној катастарско-топографској подлози).

Граница Плана је утврђена границама катастарских парцела, или координатама преломних тачака линије преко катастарске парцеле (када парцела у целини не припада Плану):

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка 1 у северозападном делу обухвата Плана. Од тачке 1 граница иде ка истоку делимично границом к.п.бр.3456 до преломне тачке 5, а затим сече

к.п.бр.3456 КО Брусник до преломне тачке 9. Од тачке 9 граница иде јужним границама к.п.бр.3486 и 3485 у КО Брусник до преломне тачке 19. Од преломне тачке 19 граница се ломи ка југоистоку и делимично иде источном границом к.п.бр.3456 у Ко Брусник, затим сече к.п.бр.4064 (шумски пут) у Ко Коритник и наставља ка југоистоку северном границом к.п.бр.3991 до преломне тачке 27. Од тачке 27 граница сече к.п.бр.3985 у КО Коритник до тачке 37, даље делимично иде а затим сече к.п.бр.3997, 3985, 3980, 4064 и 3998 у КО Коритник до преломне тачке 47. Од тачке 47 граница се ломи ка југозападу и сече к.п.бр. 3454/1,3444 и 3446 све до преломне тачке 64. Од преломне тачке 65 граница се ломи ка северозападу и сече к.п.бр. 3454/1, 3446, 3445, 3447, 3451 у КО Брусник све до почетне тачке описа границе.

Јужни део границе Плана прати површину која је планирана за паркинг и ски плато (до планираних регулација улица, односно граница са другим наменама). Са западне стране граница Плана се поклапа са границом ПГР-е Одвраћеница-Врхови. Са северне стране граница прати трасе планираних ски стаза. Са источне стране граница се делимично поклапа са границом заштићеног природног добра II степена (Суви Брег) , а затим иде регулацијом саобраћајница планираних ПГР-е Одвраћеница-Врхови.

Граница плана одређена је Одлуком, односно према планираном потребном земљишту за изградњу система ски стаза и жичара са потребном пратећом инфраструктуром, и потребним површинама за пратеће садржаје (у оквиру ски платоа) и паркинга за скијаше, као непходних пратећих садржаја за функционисање планираног ски-центра.

Предметно подручје обухвата целе, односно делове следећих катастарских парцела:

Катастарска општина Брусник:

Целе катастарске парцеле број: 3491/2, 3491/3, 3491/1, 3489, 3490/6, 3490/1, 3490/5, 3490/4, 3456, 3490/2, 3490/3, 3490/9, 3490/8, 3490/7, 3487, 3488, 3494, 3495, 3493, 3492, 3496, 3497, 3498/2, 3455, 3448, 3449, 3450, 3446, 3498/3-78,

Делови катастарских парцела број: 3454/1, 3444, 3445, 3451, 3447.

Катастарска општина Коритник:

Целе катастарске парцеле број: 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997,

Делови катастарских парцела број: 3985, 3980, 3982, 3998,

У случају неусаглашености текста и графике важи граница дефинисана на графичком прилогу бр.1 „Катастарско-топографска подлога са границом Плана“.

3.2. Опис планираног грађевинског подручја Плана

Грађевинско подручје обухвата део Планског подручја предвиђеног за изградњу планираних садржаја и инфраструктуре у оквиру ски центра.

Површине у оквиру планираног грађевинског подручја приказане су у оквиру графичког прилога бр. 3 „Планирана намена површина“.

Површина планираног грађевинског подручја износи 114,38 ха односно 43,55% површине Плана.

Грађевинско подручје обухвата целе катастарске парцеле и делове катастарских парцела и то:

у К.О. Брусник:

Катастарске парцеле број (делови): 3454/1, 3446, 3445, 3491/2, 3491/3, 3491/1, 3489, 3490/6, 3490/1, 3490/5, 3490/4, 3456, 3490/2, 3490/3, 3496, 3982, 3455, 3498/2, и

у К.О. Коритник катастарске парцеле број (делови): 4064, 3992, 3991, 3993, 3994, 3995, 3985, 3996, 3982, 3980, 3998.

3.3. Подлоге за израду плана

План детаљне регулације урађен је на следећим подлогама:

- Катастарско-топографски план делова катастарских општина Коритник и Брусник (израђен за потребе израде предметног Плана), оверен од стране РГЗ Београд,
- Орто-фото снимак делова катастарских општина Коритник и Брусник (детаљни листови бр.16, 17, 26, 27 и 28).

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

4.1. ПОЛОЖАЈ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА И ВЕЗЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Планско подручје се налази на територији општине Ивањица, у близини границе општине Ивањица са општином Нови Пазар и постојећег викенд насеља на Одвраћеници.

Предметни простор заузима јужни део планине Голија, и простира се око гребен-развођа планине, северно од државног пута IIА реда број 198 Рашка-Кути- Одвраћеница- Преко брдо.

Планско подручје се налази у оквиру претежно неизграђеног подручја катастарских општина Коритник и Брусник, и удаљено је од туристичких насеља-Голијска река (код Јанковог камена) око 15km, од Шерметовице-Кути-Плешин око 7km, а од центра општине-Ивањице око 37km.

Предметно подручје постојећим државним путем IIА реда број 198 Рашка-Кути- Одвраћеница-Преко брдо, на који се са јужне стране планског подручје директно ослања и државним путем IIА реда број 199-Нови Пазар-Дежева-Одвраћеница (Према Уредби о категоризацији државних путева, „Сл.гласник РС“

бр.105/2013, 119/2013 и 93/2015) остварује везу са ширим окружењем. Везу са центром општине предметно подручје остварује преко постојећег пута (државним путем IIA реда број 198), и даље државним путем IIB реда бр.409- веза са државним путем 197-Куманица-Глеђица, и деоницом државног пута IIA реда бр.197 (Ивањица-Преко брдо-Дуга Пољана-државна граница са Црном Гором).

4.2. Природне карактеристике планског подручја

Планско подручје се налази на превоју планине Голија (између општина Ивањица, Рашка и Нови Пазар), и обухвата простор северно (ка планинском врху „Врхови“ на 1801м), јужно ка заштићеној зони природне целине изворишта Црне реке (Студенице), и на истоку до границе са подручјем заштићеног природног подручја Парка природе Голија II степена заштите-Суви Брег (изнад Одвраћенице, К.О. Коритник).

Планско подручје је планинског карактера при чему је просечна кота терена на превоју у централном делу планског подручја на око 1650 м.н.в. Од превоја ка југу, терен је благо брдовит (расте, а затим пада) ка постојећем локалном путу ка Голијској реци који се у делу Одвраћенице налази на просечној коти терена од 1660 м.н.в. Терен ка северозападу делу где је предвиђена почетна станица жичаре) пада и налази се на коти око 1470 м.н.в. Од ове најнижа тачке у оквиру предметног подручја, терен расте ка западу и истоку- до највишег врха у планском подручју који се налази на 1800 м.н.в., где је планирана излазна станица жичаре. Обзиром да се снежни покривач висине 30 цм на надморским висинама изнад 1300м.н.в. задржава и до 70 дана, рељеф и климатски услови су веома повољни за развој зимских спортова и активности, због чега је ово подручје препознато као потенцијално за развој планираног ски центра.

За подручје преко 1300 м.н.в. карактеристична је планинска клима коју карактеришу оштре и хладне зиме и кратка прохладна лета, док је за више пределе карактеристична субалпска клима. Средње месечне температуре зависе од надморске висине и осталих регионалних климатских утицаја, али се мерења за предметно подручје не врше од 1979. (не постоје званични подаци).

Шире предметно подручје има разуђену хидрографску мрежу и бројне изворе квалитетне воде, која се, према Водопривредној основи Србије сматра, националним ресурсом првог ранга. У оквиру обухвата плана протиче Дукићки поток (у долини између превоја на западу и истоку планског подручја), који је један од притока Брусничке реке.

Јужно од предметног подручја је извориште реке Студенице, као заштићена зона у којој је забрањена свака градња и било која друга интервенција у простору, и на истоку једно од изворишта Црне реке-Цикотина вода (оба ван границе Плана).

Сеизмичка активност на подручју Голије је ниска до средња и окарактерисана је зонама 6° и 7° МЦК, али се може очекивати позитиван прираштај сеизмичности у већем делу подручја.

Према подацима ЈП Србијашуме добијеним за потребе израде овог Плана, планско подручје налази се у оквиру газдинских јединица „Кољешница“ и „Бисер вода-црни Врх-Радуловац“.

На Голији је евидентирано око 20 шумских заједница, при чему доминирају претежно чисте састојине. Евидентирано је више од 45 врста дрвећа, са високим степеном очуваности природног састава, као и присуство племенитих лишћара, дивљих воћкарица, као и ретке и карактеристичне врсте жбуња и приземне флоре. На планском подручју доминантне су четинарске врсте, међу којима је процентуално најзаступљенија смрча. У нешто мањем проценту присутне су мешовите састојине буква и јеле, а остале врсте дрвећа (црни бор, храст китњак, цер, и др.) су незнатно заступљене, али доприносе биодиверзитету шумских екосистема. Ливаде и пашњаци су мозаично распрострањени на планском подручју и у односу на висински положај имају планински карактер.

Природно окружење, које је изузетних предеоних одлика предметну локацију чини повољном за лоцирање планираних садржаја са великим потенцијалом за развој не само зимских спортова, већ и других облика спортско-рекреативног туризма са целогодишњом понудом (излетнички туризам, рекреативни, ђачке екскурзије, одмор на планини, једнодневни излети, и сл.).

4.3. Инжењерско-геолошке карактеристике терена

За потребе израде предметног плана вршена су теренска мерења и лабораторијска испитивања узорака на предметном подручју. Простор је изграђен од стенске масе и повлатних слојева продуката распадања матичне стене.

Литолошки чланови који учествују у геолошког грађи терена су следећи: хумус, глиновита дробина, дробина, дезинтегрисана стенска маса – зона већих физичко- механичких оштећења и дезинтегрисана стенска маса – зона мањих физичко- механичких оштећења.

На конкретном истражном простору и његовој непосредној близини доминирају филита и изломљених филита палеозојске старости, са мањим учешћем гранодиорита, кварц-латита и андезита прекривених сопственом распадином глинено– грубозрног састава квартарне старости.

У погледу састава и склопа терена, инжењерско-геолошки услови су повољни, а терен представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (клижење, ручевање, одрони и сл.).

4.4. Постојећа изграђеност простора

Предметно подручје је претежно неизграђено и неурбанизовано, и претежно га чине шуме и шумско земљиште. Ливаде и пашњаци заузимају свега око 7,00 ха. Власничка структура парцела је следећа: 76% шумског земљишта је у државном власништву и 24% у приватном власништву.

Постојећи објекти изграђени су на заравњаном терену у централном делу планског подручја, на к.п.бр. 3491/1 и 3490/7 К.О. Брусник које су у приватном власништву (потес зван Дукићке ливаде), и на 3491/2 К.О. Брусник на земљишту у власништву ЈП Србијашуме. Изграђено је пар објеката у функцији сеоског домаћинства (породична кућа са помоћним објектима) на к.п.бр. 3491/1 К.О. Брусник, брванара на к.п.бр. 3490/7 К.О. Брусник и помоћни објекат на 3491/2 К.О. Брусник. Објекти на к.п.бр. 3491/1 и 3490/7 К.О. Брусник су грађени употребом природних материјала, и осликавају традиционални начин градње за ово поднебље. Спратност објеката је П и П+1.

И поред изузетних потенцијала за развој туризма на предметном подручју, обим туриста (углавном из локалних средина) је мали и везан је за једнодневне излете, смештај у сопственим викендицама, лети и за време зимског распуста и практично је маргиналан. Од осталих садржаја компатибилних туризму скромно су заступљени лов и риболов.

Генерално се може рећи, да због ограниченог обима смештаја, ниских категорија објеката, непостојања пратећих садржаја, ванпансионске понуде и неадекватног маркетиншког приступа, планско подручје има врло малу посету, мали број ноћења и самим тим мале економске ефекте, како за власнике објеката, тако и за локалне заједнице, регион и државу. Простор Голије и околине сада практично представља излетничку дестинацију.

4.5. Постојећа инфраструктурна мрежа и објекти

Коловози постојећих путева којима планско подручје остварује везу са ширим окружењем је делимично са асфалтном подлогом (у правцу општине Рашка), а делимично са подлогом од макадама (у правцу Ивањице).

Унутрашња саобраћајна инфраструктура подручја планираног туристичког центра и скијалишта није довољно развијена. Постојећу путну мрежу чине некатегорисани и шумски путеви лоших експлоатационих карактеристика, без икаквог коловозног застора (углавном земљани) и нерешеног одводњавања. Деонице ових путева су тешко проходне, а у зимском периоду и потпуно неприступачне.

На подручју самог обухвата Плана, обзиром да се ради о неизграђеном простору, нема изграђене инфраструктурне мреже водовода и канализације, као ни мреже преносног и дистрибутивног система електричне енергије. Такође не постоји термоенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

За постојеће објекте у планском подручју, захватање воде је решено индивидуално из локалних извора, при чему се вода не контролише и нема никакав третман. Евакуација отпадних вода је решена изградњом септичких јама.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу бр. 2 „Постојећа намена површина“.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА ШИРЕГ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА

Планирани ски центар који је предмет израде овог Плана представља део скијашког подручја Голије (Планински ризорт Голија), који је важећом планском и осталом развојном документацијом за предметни простор осмишљен као сложена просторна организација састављена из више елемената (туристичких целина). Простор за скијалиште у крајњој фази планиран је на начин да планиране туристичке целине на којима су сконцентрисани туристички садржаји обједини у функционалну целину.

Интегрални Планински ризорт Голија је намењен, превасходно, развоју туризма, са амбицијом да покрије и летње и зимске туристичке потребе. Зимски аспект туризма организује се кроз Скијашко подручје Голија, које се састоји из три туристичке целине (Врхови-Одвраћеница; Голијска Река и Шереметовица-Кути-Плешин) и простором за скијалиште дефинисаним ПППН Парка природе Голија. Туристичке целине на којима су сконцентрисани туристички садржаји су разбијене на три локације и обједињене простором за скијалиште у функционалну целину. Систем туристичких целина повезан је међусобно, и са другим насељима на подручју, путевима, скијалиштем (жичарама које се користе и у летњем периоду), системом пешачких, излетничких, бициклистичких стаза и др.

Основни функционални елементи Планинског ризорта Голија - туристичке целине су међусобно саобраћајно повезане новопланираним туристичким путем, што је основни предуслов за функционисање ризорта као целине. Новом саобраћајном мрежом, ризорт је повезан са околним урбаним центрима (Ивањица, Рашка, Нови Пазар и Сјеница).

Простор за скијалиште, протеже се 6,5км северно, и 7,5км источно од туристичке целине Врхови-Одвраћеница, а према подацима из ПППН Парка природе Голија капацитет може досећи до 16800 скијаша. Подела на зимски и летњи туризам није стриктна, а преклапања ова два вида туризма се дешавају у свим просторним сегментима.

Планско подручје функционално и просторно припада туристичкој целини Врхови-Одвраћеница. Врхови-Одвраћеница је централна туристичка целина скијашког ризорта. Административно се не сматра насељем, већ представља новоформиран туристички локалитет на гребен-развоју планине Голија. Због повољних услова за

ширење и изградњу, планирана је као главни центар за зимски спортски и рекреативни туризам са најширим спектром туристичке понуде. Просторна целина Врхови (према ПГР-а Врхови-Одвраћеница са ознаком "Примарни ски центар „Врхови“) претставља полазну позицију за експанзивни развој масовног туризма на Голији. Само активирањем ове туристичке подцелине може се сматрати да Голија може да постане центар ски туризма од државног и регионалног значаја.

Туристички центар Врхови-Одвраћеница планиран је по узору на велике ски центре, и представљаће најурбанију зону у оквиру планинског ризорта Голије и у сваком смислу центар планине. Планирани ски центар у оквиру туристичке целине Врхови-Одвраћеница, а који је предмет израде овог Плана, ослања се на просторну целину Врхови, односно на простор предвиђен за развој туристичко-угоститељских и осталих пратећих садржаја. Позиционо ски-центар је смештен на превоју који представља полазиште главних ски стаза и терена у оквиру целокупног планираног скијашког подручја Голије.

Планирани ски-центар је осмишљен на начин да функционише независно од реализације туристичког центра Врхови-Одвраћеница (у првој фази реализације целокупне туристичке целине), док ће се у завршној фази представљати јединствену функционалну целину са планираним туристичким центром Врхови-Одвраћеница.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА У ОКВИРУ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Ски центар Голија предвиђен је као поливалентни планински комплекс намењен скијашком (зимском) и сезонском (летњем) туризму на Голији. Поред основне скијашке инфраструктуре и пратећих садржаја у функцији планираног скијалишта, планирани су спортско-рекреативни, рекреативно-забавни, туристичко-угоститељски и комерцијални садржаји који ће употпунити основну туристичку понуду ски центра. На тај начин ће се обезбедити активирање целогодишње туристичке понуде на предметном простору и формирање туристичког центра који је по карактеру и квалитету заснован на савременим тржишним критеријумима развоја планинског туризма.

Неки од допунских садржаја планирани су у циљу функционисања планираног ски центар као самосталне целине до изградње смештајних капацитета у оквиру туристичког центра Врхови-Одвраћеница.

Ски-центар у оквиру туристичке целине Врхови-Одвраћеница планиран је као алпско скијалиште капацитета од минимум 2760 једновремених скијаша (према нормативу од 200m² површине за скијање по скијашу).

Сви садржаји Ски-центра планиран су у оквиру зоне са режимом заштите III степена Парка природе Голија.

Највећи део подручја за развој ски-центра планирано је северно од простора дефинисаног за развој планираног туристичког центра Врхови-Одвраћеница (просторно дефинисаног ПГР-а Одвраћеница-Врхови). Јужни део планског подручја просторно припада туристичком центру Врхови-Одвраћеница (тј. просторној целини Врхови), и то у делу планираног ски платоа и паркинга за ски центар који функционално припадају ски-центру.

Локација планираног туристичког ризорта Врхови-Одвраћеница повезује се са планираним алпским скијалиштем системом жичара, ски лифта и ски путевима.

Пратећи садржаји ски центра планирани су у јужном и у северозападном делу планског подручја, где су Планом предвиђени спортско-рекреативни садржаји, садржаји јавних служби и услуга, као и саобраћајне и техничке инфраструктуре, сви у функцији основне намене простора-ски центра.

Угоститељски садржаји су планирани у оквиру простора предвиђеног за њихову изградњу (уз почетну станицу жичаре и ски полигона), као и у оквиру садржаја апартманско-пансионског типа, као компатибилна намена основној (где се могу наћи у оквиру објекта, или као засебни објекти).

Садржаји апартманско-пансионског смештаја планирани су у оквиру више просторно грађевинских целина које су распоређене на атрактивнијим позицијама, уз планиране ски-стазе и сервисне саобраћајнице. На овај начин је избегнута концентрација велике изградње на једном месту како би се на најбољи начин сачувао природни амбијент и искористио у сврху туризма и туристичке понуде.

Комерцијални садржаји планирани су у улазном делу ски-центра, непосредно уз паркинг. У приземљима објеката планирани су садржаји комерцијалног и јавног коришћења (продавнице, ресторани, галерије и други), и на тај начин формирана зона у којој ће се очекивати већа фреквенција корисника скијалишта.

Паркирање је предвиђено у оквиру две издвојене површине за паркинг предвиђених овим Планом, као и у оквиру парцела предвиђених за поједине намене.

Пешачке површине у централној зони, поред посебно издвојених пешачких коридора чине обострани тротоари у оквиру планираних саобраћајница, зелене површине, игралишта за децу, водене површине и слично.

Основни просторни концепт плана је тежио ка прожимању новостворених вредности и природних одлика, разноврсне изградње и зеленила, топографије и визура.

Основна концепција Плана и намена површина дефинисане су постојећом планском и осталом развојном документацијом, основним захтевима и нормативима за функционисање скијалишта, условима и потенцијалима простора за развој.

Планско подручје је подељено на карактеристичне функционалне целине, које имају заједничке морфолошке особености и урбанистичке зоне одређене преовлађујућим садржајима. Урбанистичке зоне су дефинисане претежном наменом површина, и за њих су овим Планом дата посебна правила уређења и грађења.

Простор у оквиру планског подручја се може поделити на следеће карактеристичне целине:

2.1. Спортско-рекреативни садржаји

У оквиру ове целине се планирају сви спортски садржаји предвиђени за такмичарски и рекреативни спорт са свим пратећим садржајима који употпуњују примарну намену простора. У оквиру целине спорта и рекреације издвајају се следеће карактеристичне зоне: зона скијалишта, зона пратећих спортско-рекреативних садржаја, рекреациони центар и зона заштитног зеленила.

Скијалиште представља примарну намену комплекса, и предвиђено је за такмичарски и рекреативни спорт. Поред основне скијашке инфраструктуре, у зони скијалишта планиране су додатне активности као што су: јахање туре, вожња бициклом, слободно пењање, параглајдинг, летење ултралаким летелицама, шетња, планинарење, оријентиринг, посматрање птица и других животиња, фотографисање природе, турно и нордијско скијање и друге активности.

У зони пратећих спортско-рекреативних садржаја предвиђено је уређење простора за остале спортове и садржаје који се могу користити током целе године.

Планирано скијалиште је прожето зеленим површинама (шумским и пољопривредним земљиштем), на којима се задржава постојеће уређење и режим коришћења. Поред одржавања, могуће је коришћење природних стаза у сврху такмичења, рекреације и тренинга.

2.2. Туристички и комерцијални садржаји

Ова целина је предвиђена за изградњу објеката који би били намењени за смештај туриста (рекреативаца и осталих посетилаца), угоститељских, административно-пословних и осталих комерцијалних, услужних и туристичких садржаја, самостално или у комбинацији са становањем.

У оквиру ове целине издвајају се зоне са претежном наменом простора, и то за: комерцијалне садржаје, угоститељско-услугне садржаје, и апартманско-пансионски смештај.

На површинама у оквиру наведених садржаја планиране су и интерне колске и пешачке комуникације, уређење површина за постављање спољних угоститељских садржаја и уређених зелених површина, у појединим целинама паркинг површине.

2.3. Јавне службе и сервис

Садржаји јавних служби и сервиса у комплексу ризорта обухватају: посебне службе- горска служба спасавања, противпожарна служба, служба за одржавање путева у функцији скијалишта и сл; занатске сервисе (радионице, магацини, гараже, хангари за смештај механизације за одржавање скијалишта, бензинска станица за потребе скијалишта, и остали комунално сервисни садржаји), сервисе спортске опреме, пратеће сервисе смештаја и угоститељства, сервисе одржавања објеката и комуналне опреме и др.; здравство-амбуланту и апотеку; администрацију и смештај за запослене, и остале пратеће садржаје неопходне за функционисање скијалишта.

Сви потребни садржаји предвиђени су за изградњу у оквиру површина издвојених за техничку базу (зона сервиса), површина предвиђених за изградњу услужних објеката скијалишта и управе скијалишта (зона јавних служби).

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен планом подељен је на грађевинско подручје и простор ван грађевинског подручја у оквиру којег се налазе шумско и пољопривредно земљиште. У оквиру планираног грађевинског подручја дефинисане су намене површина са правилима коришћења земљишта и правила грађења за сваку намену посебно.

Грађевинско подручје овог Плана дефинисано је у графичким прилозима и текстуалном делу, у поглављу "3.2. Опис планираног грађевинског подручја Плана".

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилогом бр.3 "Планирана намена површина" (за целокупну површину Плана).

Намене површина подељене су на:

- Површине јавне намене
- Површине остале намене

Дефинисане намене представљају преовлађујућу-доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне-могуће намене, што је дефинисано правилима уређења и грађења за сваку намену.

3.1. Површине јавних намена

Овим планом дефинисани су простори за изградњу јавних објеката и површина. Површине јавне намене су одређене планом за уређење или изградњу јавних објеката и површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса. На парцелама које су планиране за јавне намене могу се градити само објекти у функцији планираних намена, односно у складу са условима датим Планом.

Земљиште јавне намене представљају површине издвојене за следеће намене:

- а) алпско скијалиште (са ски стазама и ски путевима, полигоном ски-школе, ски платоима, и површинама за вучне инсталације висинског превоза-жичара и ски лифта),
- б) саобраћајне површине (саобраћајнице, сервисни путеви, пешачке стазе, паркинзи),
- в) објекти у функцији скијалишта: техничка база скијалишта, услужни објекти скијалишта, управа скијалишта,

- г) спортско-рекреативне површине,
- д) површине у функцији комуналне инфраструктуре,
- ђ) уређене зелене површине.
- е) ватрогасна станица

Површине јавних намена приказане су на графичком прилогу број 05. „План парцелације површина јавне намене“, Р=1:1000 и дате аналитички координатама преломних тачака (Прилог бр.1. Координате преломних тачака површина јавне намене), тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација. Правила за формирање дата су у поглављу „I Општа правила грађења, део „1.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле“.

Приликом дефинисања парцела за површине скијашке и саобраћајне инфраструктуре, приоритет у формирању грађевинских парцела је био следећи:

1. парцеле вучних инсталација (жичара и ски лифта)
2. ски стазе и ски путеви,
3. сервисни путеви.

Ознака парцеле	Намена земљишта	Катастарске парцеле	Површина (m ²)
1	Вучна инсталација А - Жичара А (шестосед)	делови к.п.бр.3454/1, 3456, 3490/3 КО Брусник делови к.п.бр.4064, 3996, 3985 КО Коритник	31478
2	Вучна инсталација Б - Жичара Б (четворосед) са међустаницом	делови к.п.бр. 3454/1, 3498/2, КО Брусник делови к.п.бр. 3980, КО Коритник	20684
3	Вучна инсталација - Ски лифт	делови к.п.бр. 3454/1, 3491/1, КО Брусник	6274
4	Прилаз техничкој бази 1	део к.п.бр.3454/1, 3491/1 КО Брусник	5839
5	Прилаз техничкој бази 2	део к.п.бр.3454/1 КО Брусник	2955
6	Ски плато са полазном станицом жичаре А	делови к.п.бр. 3454/1, 3456, 3490/4, КО Брусник	22577
7	Ски плато са полазном станицом жичаре Б	део к.п.бр. 3454/1, КО Брусник	11050
8	Ски плато са излазном станицом жичаре А и Б	делови к.п.бр. 3996, 3980 КО Коритник	22993
9	Ски стаза 1	делови к.п.бр. 3456, 3455(цела), КО Брусник делови к.п.бр. 3992, 3991, 3993, 3985 КО Коритник	91298
10-1	Ски стаза 2	делови к.п.бр.3456, 3490/4, 3490/5 КО Брусник	22786
10-2		део к.п.бр.3456 КО Брусник делови к.п.бр.3996, 4064 и 3985 КО Коритник	52507
11	Ски стаза 3	делови к.п.бр. 3490/4, 3490/5, 3490/1, 3490/2 3490/8 3456 КО Брусник делови к.п.бр. 3985, 3982 КО Коритник	64137
12	Ски стаза 3-2	делови к.п.бр. 3456, 3490/2, 3490/3, КО Брусник делови к.п.бр. 3985, 3982, 3980 КО Коритник	50589
13	Ски стаза 4	делови к.п.бр. 3490/1, 3490/6, 3489, 3491/1, 3492, 3493, 3494, 3495 3497 КО Брусник део к.п.бр.3980 КО Коритник	68395
14	Ски стаза 5	део к.п.бр. 3454/1 КО Брусник део к.п.бр. 3980 КО Коритник	26574
15	Ски стаза 6	делови к.п.бр.3454/1, 3491/1 КО Брусник	27568
16	Ски стаза 4-6	делови к.п.бр. 3491/1, 3489 КО Брусник	14796
17	Ски стаза 7	Делови к.п.бр.3454/1, 3491/2, 3491/1 КО Брусник	35331
18	Ски пут 2	делови к.п.бр. 3454/1, 3490/4 КО Брусник	22155
19	Ски пут 3	делови к.п.бр. 3454/1 3490/4 3456 3489 3491/1 КО Брусник	19339

20	Ски пут 4	делови к.п.бр. 3454/1, 3491/3, 3491/1 КО Брусник	15962
Скијашка инфраструктура укупно:			635287
21	Саобраћајница С1	делови к.п.бр.3445/1 , 3444 КО Брусник	11592
22	Саобраћајница С2	делови к.п.бр. 3454/1, 3451, 3446, 3447, 3445, КО Брусник	8920
23	Саобраћајница С5	делови к.п.бр.3454/1, 3445 КО Брусник	12749
		укупно:	33261
24-1	Сервисни пут 1	делови к.п.бр 3498/74, 3498/75, 3498/76, 3498/77, 3454/1, 3498/2, 3491/1, 3492, КО Брусник	6014
24-2		делови к.п.бр 3490/1, 3490/9, 3490/8, 3490/7, 3487, 3491/1 КО Брусник	4399
24-3		делови к.п.бр 3490/1, 3490/9, 3490/8, 3490/7, 3487, 3491/1 КО Брусник	3745
24-4		делови к.п.бр 3490/2, 3490/3 КО Брусник	2169
24-5		делови к.п.бр 3490/3 КО Брусник	239
		укупно:	16566
25-1	Сервисни пут 2	делови к.п.бр 3498/2, 3454/1 КО Брусник делови к.п.бр 3980 КО Коритник	1543
25-2		делови к.п.бр 3498/3, 3498/4, 3498/5, 3498/6, 3498/7, 3498/8, 3498/2, 3454/1 КО Брусник део к.п.бр 3980 КО Коритник	2536
25-3		део к.п.бр. 3496 КО Брусник део к.п.бр. 3982 КО Коритник	503
25-4		део к.п.бр. 3456 КО Брусник делови к.п.бр. 3985, 3996 КО Коритник	1309
25-5		део к.п.бр. 3456 КО Брусник део к.п.бр. 3996 КО Коритник	708
25-6		део к.п.бр. 3456, КО Брусник делови к.п.бр. 3992, 3993, 3994, 3995, КО Коритник	2249
25-7		делови к.п.бр. 3991, 3992,3993,3985, КО Коритник	7533
		укупно:	16381
26-1	Сервисни пут 3	део к.п.бр. 3454/1 КО Брусник	284
26-2		делови к.п.бр. 3490/4, 3490/5, 3454/1 3490/1, 3490/6, КО Брусник	10967
26-3		делови к.п.бр. 3490/5, 3456, 3490/2 КО Брусник	5737
26-4		део к.п.бр 3456 КО Брусник	1646
26-5		део к.п.бр 3456 КО Брусник	1597
		укупно:	20231
27-1	Сервисни пут 4	делови к.п.бр 3490/5, 3490/2 КО Брусник	7198
27-2		делови к.п.бр. 3490/2, 3490/3 КО Брусник	578
27-3		делови к.п.бр.3490/3, 3456 КО Брусник	1760
27-4		део к.п.бр 3456 КО Брусник	3867
27-5		део к.п.бр 3456 КО Брусник	2607
		укупно:	16010
28	Саобраћајница са паркингом С6	део к.п.бр. 3454/1 КО Брусник	16442
29	Паркинг	делови к.п.бр 3445, 3454/1, 3447,3444 КО Брусник	38913
42	Пешачка стаза	делови к.п.бр 3454/1, 3491/3 КО Брусник	406
42.1	Пешачка стаза	део к.п.бр. 3454/1 КО Брусник	394

42.2	Пешачка стаза	делови к.п.бр 3454/1, 3491/1, 3491/2 КО Брусник	3371
44	Пешачка стаза	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	1213
44.1	Пешачка стаза	део к.п.бр.3445, 3454/1 КО Брусник	868
		укупно:	61607
Саобраћајне површине укупно:			164056
30	Управа скијалишта/Услужни објекти скијалишта	делови к.п.бр. 3454/1, 3445 КО Брусник	7999
31	Техничка база скијалишта	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	16482
33	Услужни објекти скијалишта	део к.п.бр. 3454/1 КО Брусник	3075
33.1	Ватрогасна станица	део к.п.бр.3445, 3454/1 КО Брусник	5277
34	Спортско-рекреативни садржаји	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	18471
35	Спортско-рекреативни садржаји	делови к.п.бр 3454/1,3491/1, 3491/2 КО Брусник	26281
36	Ски полигон за почетнике	делови к.п.бр 3454/1, 3491/2, 3491/3, КО Брусник	42752
37	Спортско-рекреативни садржаји (зимски и летњи)	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	42819
37.1	Спортско-рекреативни садржаји (зимски и летњи)	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	33008
Пратећи садржаји скијалишта укупно:			196164
38	Уређено зеленило	делови к.п.бр 3491/1, 3491/1 КО Брусник	2005
38.1	Уређено зеленило	делови к.п.бр 3491/2, 3454/1 КО Брусник	7548
38.2	Уређено зеленило	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	1212
38.3	Уређено зеленило	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	773
39	Уређено зеленило	делови к.п.бр 3454/1, 3491/1,3491/2 КО Брусник	4574
39.1	Уређено зеленило	део к.п.бр 3491/1 КО Брусник	993
40	Уређено зеленило	делови к.п.бр 3491/1, 3454/1 КО Брусник	2446
40.1	Уређено зеленило	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	2388
40.2	Уређено зеленило	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	6242
40.3	Уређено зеленило	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	1140
Уређено зеленило укупно:			29321
41	Простор за контејнере	делови к.п.бр 3445, 3454/1, КО Брусник	547
42	Акумулација за вештачко оснежавање	део к.п.бр. 3489 КО Брусник	2409
43	Акумулација за вештачко оснежавање	део к.п.бр 3454/1 КО Брусник	3348
Комуналне површине укупно:			6304

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, важи парцелација утврђена у графичком прилогу бр.05 „План парцелације површина јавне намене“.

3.1.1. Попис парцела за површине јавних намена

Планом су утврђене површине **јавне намене** површине укупно **103,12 ha (39,24%** површине Плана).

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу бр.5 "План парцелације површина јавне намене" са смерницама за спровођење. У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу бр.5 "План парцелације површина јавне намене" са смерницама за спровођење, важи графички приказ.

Планиране површине јавних намена обухватају целе, односно делове катастарских парцела катастарских општина Коритник и Брусник:

1. Саобраћајне површине:**Саобраћајнице:**

делови к. п. бр.: 3454/1, 3446, 3444, 3445 и 3447 у КО Брусник,

Сервисни путеви:

делови к. п. бр.: 3454/1, 3498/2, 3491/1, 3498/77, 3498/76, 3498/75, 3498/74, 3492, 3487, 3490/7, 3490/8, 3490/9, 3490/1, 3490/2, 3490/3, 3456, 3490/5, 3490/6, 3490/4, 3498/2, 3498/8, 3498/7, 3498/6, 3498/4, 3498/3, 3497, 3496, 3456 у КО Брусник,

делови к. п. бр.: 4064, 3980, 3982, 3985, 3996, 3995, 3994, 3993, 3992, 3991 у КО Коритник.

Пешачке стазе:

делови к. п. бр.: 3454/1, 3491/1, 3491/2 и 3445 у КО Брусник.

Паркинг површине: делови к. п. бр. 3454/1, 3447, 3445, 3444 и 3446 у КО Брусник.

2. Скијашка инфраструктура:**Вучне инсталације (Жичаре и ски лифт):**

делови к. п. бр.: 3454/1, 3456, 3490/2, 3490/3, 3491/1, 3498/2 у КО Брусник,

делови к. п. бр.: 4064, 3996, 3985 и 3980 у КО Коритник.

Ски-стазе, ски-путеви, ски-полигон и ски-плато:

делови к. п. бр.: 3454/1, 3445, 3490/4, 3456, 3490/5, 3490/1, 3490/6, 3489, 3491/1, 3491/3, 3490/2, 3490/3, 3490/8, 3497, 3495, 3494, 3492 и 3455 у КО Брусник,

делови к. п. бр.: 4064, 3992, 3993, 3991, 3985, 3996, 3997, 3980, 3982 у КО Коритник.

3. Јавне функције и службе:

делови к. п. бр.: 3454/1 и 3445 у КО Брусник.

4. Техничка база скијалишта:

део к. п. бр.: 3454/1 у КО Брусник.

5. Ватрогасна станица

део к.п.бр.3445, 3454/1 КО Брусник

6. Спортско-рекреативне површине:

делови к. п. бр.: 3454/1, 3491/2, 3491/3, 3498/2 у КО Брусник.

7. Јавно зеленило:

делови к. п. бр.: 3445, 3454/1, 3491/2, 3491/3 и 3491/1 у КО Брусник.

8. Комуналне површине:

делови к. п. бр.: 3445, 3454/1 и 3489 у КО Брусник.

3.2. Површине осталих намена

Површине осталих намена одвојене су од површина јавне намене регулационим линијама. Површине **осталих намена** заузимају укупно **18,53 ха (7,05%** површине Плана).

Земљишта за осталу намену је подељено на зоне према намени:

А) комерцијално-туристички садржаји,

Б) угоститељско-услужни садржаји,

В) Рекреативни центар

Г) Апарتمانско-пансионски смештај,

Д) Неизграђено аутентично земљиште у обухвату ПДР-а (шумско, пољопривредно и водно земљиште).

На графичком прилогу број 03 „Планирана намена површина“ Р 1:2500, приказане су површине остале намене.

А) Комерцијално-туристички садржаји

У оквиру зоне комерцијално-туристичких садржаја предвиђена је концентрација садржаја услуга трговине, пословања, угоститељства, забаве, јавних садржаја (пошта, банка, путничко-туристичке агенције, инфо-пулт, и сл.), пратеће услуге у области туризма, култура, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности. У оквиру ове зоне могућа је и изградња смештајних јединица у оквиру објеката, при чему је обавезно формирање неког од комерцијалних, односно пословних садржаја у приземљу објекта.

Планирани комерцијално-туристички садржаји предвиђени су уз главни паркинг (блок Б1), у оквиру којег је предвиђено паркирање дневних и стационарних корисника ски центра. Објекте формирати уз један од главних пешачких коридора, са визурама ка скијалишту.

Б) Угоститељско-услужни садржаји

Садржаји типа трговине, услуга и туристичких садржаја су планирани као компатибилни у склопу већине предвиђених зона. Независно од могућности њихове изградње у осталим зонама, издвојене су површине у оквиру неколико грађевинских целина намењене изградњи угоститељско-услужних објеката. Површине за изградњу ових садржаја планиране су на израженим тачкама у простору скијалишта, које су приступачне већем броју корисника: у

зони полазне станице жичаре „Б“ и ски полигона за почетнике, у зони полазне станице жичаре А (блок Б16), и на тачкама укрштаја ски-стаза/путева (блокови Б13 и Б14).

Дозвољена је изградња угоститељских и услужних објеката у функцији скијалишта (ски-бифеи и ресторани, брвнаре, снек-барови, и сл.). Поред основне намене, уколико се укаже потреба у овој зони могуће је градити и остале потребне садржаје за функционисање скијалишта (простор за заштиту скијаша од невремена, ски-рента, инфо-пулт, и сл.). Смештајни капацитети су дозвољени у оквиру поткровних етажа објеката, осим у блоку Б4. У блоку Б4 могуће је постављање отвореног клизалишта.

В) Рекреативни центар

Изградња рекреативног центра који се може користити током целе године предвиђена је у непосредној близини спортско рекреативних садржаја, на површини приближно 115 ари. Могући садржаји су велнес центар, „spa & water park“, отворени и затворени базени, поливалентна сала у функцији спорта и рекреације и др..

Г) Апатманско-пансионски смештај

Апатмани и пансиони позиционирани су ван осталих функција, окружени спортско-рекреативним садржајима и природним амбијентом. Грађевинске целине у оквиру ове зоне се наслањају на скијалиште, тако да је обезбеђена лака приступачност стазама.

Апатманско-пансионски смештај представља веома широк спектар туристичке понуде за смештај више породица, са или без услуге служења хране, и то у виду соба, апартмана у класичној или кондоминијумској организацији или мањег хотела. Поред примарног смештаја туриста, могуће је привремено и стално становање становништва које има пребивалиште на подручју овог плана, са једном или више смештајних/стамбених јединица.

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (делатности чији су нуспроизводи загађења, непријатни мириси, бука и сл.).

Осим смештаја туриста, могућ је и смештај запослених, као и додатни пратећи садржаји за културу, рекреацију, спорт, угоститељство, трговину и сл., а који су компатибилни са основном наменом.

Паркирање за садржаје пансионског и апартманског типа током зимске сезоне предвидети у оквиру површине за паркирање у јужном делу Плана како се не би реметио режим коришћења скијалишта. Ван зимске сезоне, паркирање је могуће организовати у оквиру парцеле, надземно или у оквиру објекта. У оквиру ове зоне, планиране су интерне колске и пешачке комуникације, уређење површина за постављање спољњих угоститељских садржаја и уређених зелених површина.

Постојећи објекти у оквиру блока Б12 планирани су кроз адаптацију или реконструкцију за привођење планираној намени ски-центра (за угоститељске садржаје и мање смештајне објекте).

Објекти требају да подржавају архитектонске облике народног градитељства и локалних материјала.

Д) Шумско, пољопривредно и водно земљиште су постојеће површине под шумама, ливадама и пашњацима, односно дуж водотокова ван планираног грађевинског подручја.

На површинама под шумским и пољопривредним земљиштем задржава се постојеће уређење и режим коришћења.

Коришћење шумског фонда, планирање и изградња на шумском земљишту дозвољена је у складу са Законом о шумама („Сл.гласник РС број“ 30/2010, 93/2012 и 89/2015) и планским документима газдовања шумама.

У овој зони поред одржавања, могуће је коришћење природних стаза у сврху такмичења, рекреације и тренинга.

У оквиру водног земљишта, предвиђено је уређење водотокова и изградња обалоутврде дуж постојећих водотокова (потока). За уређење водног земљишта, обавезна је примена свих услова и смерница дефинисаних у поглављу „5.3.4. Регулација водотокова“.

3.2. БИЛАНСИ ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА

	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (%)
	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		
1.	ЈАВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ	103,12	39,24
1.1.	Саобраћајне површине	16,40	6,24
	Саобраћајнице	4,03	1,53
	Паркинг површине	4,83	1,84
	Сервисни путеви	6,92	2,63
	Пешачке стазе	0,62	0,24
1.2.	Комунални објекти и површине	0,64	0,23
	Простор за контејнере	0,055	0,02
	Акумулације за вештачко оснежавање	0,58	0,21
1.3.	Скијашка инфраструктура	67,80	25,81
	Ски стазе са ски полигоном	49,67	18,91
	Ски путеви	5,75	2,19
	Ски плато са простором за станице жичара и пратеће објекте	5,66	2,15
	Коридори вучних инсталација жичара и ски лифта	5,84	2,22
	Прилази техничкој бази (прилаз 1, прилаз 2)	0,88	0,34
1.4.	Јавне функције и службе	1,11	0,42
	Управа скијалишта/ Услужни објекти скијалишта	0,80	0,30
	Услужни објекти скијалишта	0,31	0,12
1.5.	Техничка база скијалишта	1,65	0,63
1.6.	Ватрогасна станица	0,53	0,20
1.6.	Спортско-рекреативне површине	12,06	4,59
	Спортски терени	1,85	0,70
	Рекреативни садржаји	10,21	3,89
1.7.	Уређено зеленило	2,93	1,12
2.	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	18,53	7,05
2.1.	Комерцијално-туристички садржаји	0,48	0,18
2.2.	Угоститељско-услужни садржаји	3,35	1,28
2.3.	Апартманско- пансионски садржаји	13,55	5,16
2.4.	Рекреативни центар	1,15	0,44
3.	НЕИЗГРАЂЕНО АУТЕНТИЧНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПДР-а	141,03	53,69
3.1.	Шумско и пољопривредно земљиште	138,75	52,82
3.2.	Водно земљиште	2,28	0,87
	УКУПНА ПОВРШИНА ПЛАНА:	262,67	100,0

4. УРБАНИСТИЧКИ И ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНИХ НАМЕНА

4.1. Саобраћајне површине и објекти

4.1.1. Приступни путеви

Главни прилаз планираном ски центру „Голија“ је из правца државног пута IIА реда број 198 Рашка-Кути-Одвраћеница-Преко брдо (Према Уредби о категоризацији државних путева, „Сл.гласник РС“ бр.105/2013, 119/2013 и 93/2015), и то из два правца:

- у јужном делу планског подручја планираном саобраћајницом којом се остварује директан прикључак на државни пут,
- у северозападном делу планског подручја постојећим локалним (некатегорисаним) путем у дужини од 1,9км до прикључка на државни пут IIА реда број 198.

Овим путем планско подручје остварује и везу са ширим окружењем, и то:

- државним путем IIА реда број 198 Рашка-Кути-Одвраћеница-Преко брдо са Рашком,

- државним путем IIА реда број 199-Нови Пазар-Дежева-Одвраћеница остварује везу са ширим окружењем из правца Новог Пазара,

- државним путем IIБ реда бр.409- веза са државним путем 197-Куманица-Глеђица, и деоницом државног пута IIА реда бр.197 (Ивањица-Преко брдо-Дуга Пољана-државна граница са Црном Гором) остварује везу са центром општине-Ивањицом.

У близини планираног ски центра, предвиђена је могућност организовања хеликоптерског превоза и изградња хелиодрома, чија је локација одређена ППР-а Одвраћеница-Врхови (непосредно уз локацију за смештај МУП-а).

4.1.2. Концепт саобраћајне мреже

Концепт саобраћајне мреже у обухвату предметног плана је проистекао из концепта намене површина предметног простора, мреже саобраћајница планираних вишом планском документацијом као и услова које диктира планински терен.

Саобраћајна мрежа је дефинисана кроз две категорије саобраћајница. То су:

- сабирни путеви (саобраћајнице са ознаком С1,С2,С3,С4,С5 и С6), и
- сервисни путеви (са ознаком СП1,СП2,СП3 и СП4).

Прикључак комплекса на саобраћајну мрежу у јужном делу плана на државни пут је у *свему преузет* из вишег планског документа ППР Врхови - Одвраћеница, као и планска решења у оквиру целине која се преклапа са захватом ППР-а. Сервисни путеви у оквиру комплекса су планирани коридорима постојећих шумских путева (услови Завода за заштиту природе Србије, Решење 03 број:019-2310/9 од 20.10.2016.год, *Саобраћајнице*, тачка 84) и 85)).

Што се тиче регионалне путне мреже, постојећи државни пут IIА реда број 198 Рашка-Кути-Одвраћеница-Преко брдо, који представља главни прилазни правац планском подручју не улази у обухват планског подручја. Граница планског подручја налаже на регулацију државног пута, која је дефинисана ППР-а Одвраћеница-Врхови. Попречни плански профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 6,0m односно укупне регулационе ширине од 22,0 m.

Саобраћајнице са ознаком С1,С2,С3 и С4 дате су ППР-е Одвраћеница-Врхови. Сви елементи за ове саобраћајнице (попречни профили, нивелација и регулационим појасеви) преузети су и уграђени у предметни План. Ове саобраћајнице планиране су са укупним регулационим појасом од 15,0 m. Попречни профил ових саобраћајница чине коловоз ширине 6,0m, обострани тротоари ширине по 1,5m и обострани зелени појас ширине по 3,0m.

Саобраћајнице С5 и С6 планиране су са променљивом регулационом ширином. Попречни профил ових саобраћајница чине коловоз ширине 6,0m, обострани појас променљиве ширине за тротоаре и зелени појас за С5 и обострани паркинг простор П2 за С6.

Везу са државним путем IIА реда број 198 чини планирана саобраћајница С1 у јужном делу планског подручја, планирана од укрштаја са државним путем до раскрснице са саобраћајницама С3, С4 и С5.

Саобраћајнице С1,С2,С4 и С6 чине ободну саобраћајну мрежу која повезује планско подручје са главним прилазним правцима и подручјем које је разрађено ППР-а Одвраћеница-Врхови.

Саобраћајнице С2 и С4 делимично су у граници Плана. Остали део планираних саобраћајница је ван планског обухвата, а граница Плана се ослања на планирану регулацију ове саобраћајнице.

Унутрашњу саобраћајну мрежу чине планиране саобраћајнице С3 и С5, које обезбеђују саобраћајни и пешачки прилаз планираним садржајима у оквиру планског подручја.

За потребе прилаза простору скијалишта и шумским комплексима формиране су сервисне саобраћајнице одговарајуће ширине и техничких карактеристика. Примарна улога сервисних путева је функција интервентне саобраћајнице, односно у функцији одржавања скијалишта и техничке инфраструктуре. Ови путеви имају битну улогу и у заштити и очувању шумских ресурса. Планирани су претежно на коридорима постојећих шумских путева.

У летњем периоду сервисни путеви се користе за летњи ремонт жичара, ски-лифта, летње уређење ски стаза, за кретање становништва, сакупљача плодова и биља, планинара, излетника и теренских службених возила.

Овим планом су дефинисане регулације ових путева. Минимална регулациона ширина ових путева је одређена према потребама снеговистаца и противпожарних возила. Планирана ширина коловозног застора је 5,50 m, док је ширина путног регулационог појаса (путног појаса) променљива, и зависи од конфигурације терена. Коловозни застор је земљани стабилизирани насип. У изузетним случајевима може се применити и камени застор. Одводњавање решити гравитационим отицањем површинских вода (подужни и попречни пад саобраћајница).

Сви укрштаји са стазама током сезоне биће регулисани одговарајућом сигнализацијом и опремом према правилницима који регулишу ову област.

Сервисни путеви користе се и ван зимске сезоне, за одржавање скијашке и остале инфраструктуре, као и у рекреативне сврхе (бициклизам, пешачење, адреналин стазе и сл.).

Грађевинске парцеле за потребе свих планираних саобраћајница у оквиру планског подручја утврђене су овим планом геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

4.1.3. Интерне саобраћајнице у оквиру планираних садржаја

У оквиру већих парцела планираних садржаја могу да се формирају интерне саобраћајнице ради приступања смештајним и другим садржајима.

Трасе интерних саобраћајница дефинисаће се даљом разрадом, изработом урбанистичке документације (урбанистичким пројектима) и пројектном документацијом.

У оквиру површина осталих намена, ове саобраћајнице остају на земљишту осталих намена, односно не мењају карактер земљишта на којем се планирају.

Ширина и остале техничке карактеристике интерних саобраћајница планираће се на такав начин да задовоље основне захтеве у смислу несметаног приступа за путничка и противпожарна возила.

4.1.4. Паркирање

Паркирање у обухвату Плана решено је у функцији планираних намена површина. Паркирање возила обавезно је решавати уз објекте или у гаражама у оквиру објеката (главни објекат), на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима.

У делу Правила грађења дат је начин паркирања возила за поједине намене, односно дефинисано је да ли ће се паркирање обављати у оквиру грађевинских парцела или јавних паркинг површина.

За паркирање возила (за потребе једнодневних и стационарних посетилаца и друге садржаје) планирана су два јавна паркиралишта са највише 1000 паркинг места за путничка возила и аутобусе и то:

- Паркинг бр. 1 (блок Б1) у јужном делу планског подручја, у зони раскрснице планиране приступне саобраћајнице С1, и саобраћајница С2 и С3, односно западно од полазног чворишта скијалишта капацитета до 850 паркинг места. Овај паркинг планиран је за подмиривање потреба за паркирањем дневних и стационарних посетилаца ски центра, али и корисника и посетилаца туристичког центра „village“ (планираног ПГР-е Одвраћеница-Врхови), посетилаца и корисника комерцијално-туристичких садржаја, угоститељско-услужних објеката у оквиру блокова Б4, Б13 и Б14, и пансионско-апартманског смештаја (блокови Б10, Б10.1, Б10.2, Б11, Б12 и Б15) током зимске сезоне. У случају успостављања режимског коришћења саобраћаја на сервисним путевима током зимске сезоне, паркирање за целине са наменом пансионско-апартмански смештај ће се обављати у оквиру грађевинских парцела предвиђених за ову намену;

- Паркинг бр.2 (блок Б20) у северозападном делу планског подручја, уз планирану саобраћајницу С6, односно непосредно уз ски плато полазне станице жичаре А, капацитета до 150 паркинг места. Овај паркинг планиран је за подмиривање потреба за паркирањем првенствено дневних посетилаца ски центра, а затим и за посетиоце и кориснике угоститељско-услужних садржаја у оквиру блока Б16.

Укупан капацитет Паркинга бр.1 (Блок Б1) и Паркинга бр.2 (Блок Б20) сходно тачки 73) Решења 03 бр.019-2310/9 од 20.10.2016.године Завода за заштиту природе Србије треба да буде од 800-1000 паркинг места.

Стандарди за отворена паркиралишта примењују се према правилницима за ову врсту објеката. Минимална димензија за смештај једног возила је 2,4/4,8m. Минимална димензија за смештај аутобуса је 4/10m. Одводњавање површинских вода са паркиралишта, решавати гравитационим отицањем до система затворене канализације.

Табела 3. Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена планираних садржаја	Норматив-1 паркинг место на:
Скијалиште	3 скијаша
Административни садржаји	70 m ² корисне површине простора
Сервисни и технички садржаји	4 запослена
Смештајни објекти	8 лежајева
Угоститељски објекти	8 столица
Спортско-рекреативни садржаји	10 корисника

4.1.5. Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице, обостраним, изузетно једностраним, тротоарима минималне ширине 1,5 m, и као пешачке комуникације унутар појединих намена.

Јавне пешачке стазе, имају улогу: да повезују саобраћајнице (пешачке тротоаре) са комерцијалним и осталим зонама да повезују значајне и атрактивне тачке простора у функцији активирања и интензивирања летњег и зимског рекреативног туризма.

Пешачке стазе су дате са ширином регулације од 5,0 m, тако да је у појасу регулације могуће организовати линеарне зелене појасеве, мобилијар, и сл.

Грађевинске парцеле за потребе пешачких улица утврђене су овим планом геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком.

4.1.6. Правила изградње саобраћајних површина

Све планиране саобраћајнице пројектовати према прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда (попречни профил пута, ситуациони и вертикални елементи трасе, елементи за одводњавање, саобраћајна опрема, сигнализација).

Трасе планираних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима.

Димензионисање коловозних површина извести у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем по важећим прописима.

Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода.

Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута.

Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Одводњавање атмосферских вода извршити путем ригола, кинета, сливника и кишне канализације а избор ових елемената ускладити са обрадом површине на којој се налазе (коловоз или тротоар).

Коловозне засторе свих планираних саобраћајница, осим сервисних у функцији скијаљашта радити са асфалтним материјалима.

Коловозни застор сервисних саобраћајница предвидети као земљани стабилизирани насип.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница).

Површине за мирујући саобраћај, због специфичних услова одржавања у зимском периоду, на отвореним паркиралиштима радити са зазором од асфалта или асфалт-бетона. При пројектовању паркиралишта водити рачуна о њиховом уклапању у постојећи амбијент, у смислу остављања довољно простора за озелењавање између ламела са паркинг местима, и по ободу паркиралишта. Посебно водити рачуна о озелењавању и уклапању у природни амбијент великих паркиралишта.

Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака.

На сваком пешачком прелазу обавезно уградити упуштене ивичњаке или друге одговарајуће префабриковане елементе како би се омогућило неометано кретање инвалидских колича и бициклиста.

Обавезно урадити квалитетну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Хоризонталну, вертикалну и туристичко-информативну саобраћајну сигнализацију урадити у складу са одредбама Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

- ширина праве рампе по возној траци мин. 2,75 m;
- слободна висина гараже мин. 2,3 m;
- димензије паркинг места 2,5 x 5 m (минимално 2,4 x 4,8m), са минималном ширином пролаза од 5,5 m;
- подужни нагиб правих рампи, макс. 12% за откривене и 15% за покривене.

Приликом израде техничке документације за изградњу подземних гаража неопходно је предвидети мере обезбеђења постојећих објеката у непосредној близини планираних подземних гаража.

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле:

• **Прописан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле, и јавних паркинг површина, а како је предвиђено у делу „Правила грађења“.**

- Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

Паркинг места управна на осу кретања предвидети са димензијама 2,5 x 5,0 m (минимално 2,4 x 4,8m), са ширином пролаза 6,0 m, а за подужна са димензијама мин. 5,5 m x 2,0 m.

На индивидуалним парцелама намењеним становању или изградњи смештајних капацитета прописан број паркинг места у принципу се решава у оквиру грађевинске парцеле, али због специфичности конфигурације терена и у зависности од могућности приступа, додатно паркирање омогућава се у оквиру планираних јавних паркинг површина у јужном делу подручја ПДР-а. Кроз спровођење ПДР-а кроз Урбанистичке пројекте сагледаће се специфичности појединачних парцела.

4.2. Јавне функције и службе

Јавне функције и службе у функцији планираног скијалишта предвиђене су у оквиру три издвојене површине, и то у близини планираних ски платоа са почетним станицама жичаре „А“ и жичаре „Б“.

На парцелама које су планиране за објекте јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних, односно дозвољених намена. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима.

4.2.1. Управа скијалишта/ Услужни објекти скијалишта

Објекат управе скијалишта планиран је на парцели јавне намене број 30, у близини почетног ски платоа и техничке базе скијалишта. Површина парцеле је 79,99ари.

У оквиру управног објекта предвиђени су простори за смештај јавних служби које су неопходне за рад и функционисање скијалишта: здравствена станица, апотека, посебне службе као што су: горска служба спасавања, служба за одржавање путева у функцији скијалишта и сл., администрација и смештај за запослене у скијалишту, и остале пратеће садржаје неопходне за функционисање скијалишта.

Објекти за пружање услуга корисницима скијалишта планирани су у непосредно уз ски плато са полазним станицама жичара, у оквиру планираних парцела за јавне намене бр.30 и 33. Парцела бр.30 се налази уз ски плато са полазном станицом жичаре „Б“ и површине је 79,99ари.

Парцела бр.33 се налази уз ски плато са полазном станицом жичаре „А“ и површине је 30,75ари.

Услужни објекти скијалишта обухватају садржаје као што су: продаја карата, ски-рента, ски-депо, заклон за скијаше, ски бифеи, јавни тоалети и сл. Информативно-продајне објекте поставити на локацијама са којих је могућ приступ корисника скијалишта полазним станицама улазних жичара. Површине ускладити са очекиваним бројем корисника и потребним бројем продајних места за смештање стандардне опреме за продају ски карата.

У оквиру ових површина дозвољена је изградња мултифункционалног објекта који ће објединити више служби, или већег броја објеката на парцели предвиђеној за ову намену.

4.3. Техничка база скијалишта

Техничка база је простор који је издвојен као површина за комунално-сервисне садржаје у функцији скијалишта. Планирана површина за техничку базу износи 164,82 ари и то у оквиру парцеле за јавне намене бр.31. Садржаји сервиса у комплексу скијалишта обухватају: занатске сервисе (радионице, магацини, гараже, хангари за смештај механизације за одржавање скијалишта, складиштење резервних делова, бензинска станица за потребе скијалишта, и остали комунално сервисни садржаји), сервисе спортске опреме, пратеће сервисе смештаја и угоститељства, сервисе одржавања објеката и комуналне опреме и др.; администрацију и смештај за запослене, и остале пратеће комунално-сервисне садржаје неопходне за функционисање скијалишта. Дозвољена је изградња већег броја објеката на парцели која је издвојена за ову намену, са садржајима који су међусобно комплементарни.

Техничка база скијалишта са планираним садржајима планирана је у јужном делу подручја ПДР-а, како би истовремено опслуживала подручје ски центра Голија на северној страни и шире подручје обухваћено ПГР-ом Врхови - Одвраћеница према југу и истоку. Ова планирана намена је физички раздвојена од осталих важних намена са скијашким, рекреативним и туристичким садржајима, а одлично је саобраћајно повезана са приступним и транзитним саобраћајницама шире просторне зоне Врхови - Одвраћеница.

4.4. Спортско-рекреативне површине

Усмерење овога Плана је ка уређењу и опремању простора у функцији целогодишње спортско - рекреативно-забавне намене. У оквиру области спорта и рекреације Планом се, поред издвојених површина за алпско скијалиште утврђују и простори за пратеће спортско-рекреативне површине са целогодишњим функцијама. Од пратећих спортско-рекреативних садржаја, у оквиру планираног ски центра предвиђени су откривени и наткривени простори за зимске и летње садржаје који употпуњују примарну намену простора.

У зони спорта и рекреације предвиђено је и уређење простора за излетничке, трим стазе и сл., и дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације (свлачионице, кабине, спортска опрема, остава за реквизите, мањи угоститељски објекти до 120 m² бруто површине приземља - кафен, "брзи" угоститељски објекти и сл.). Изградња и уређења терена не сме захтевати веће захвате денivelације терена. Објекти могу бити приземне спратности, са терасама, уклопљени у конфигурацију терена, архитектонски обликовани у стилу који је предложен кроз додатак ПДР-у: "Нулти, генерички и морфолошки план голијске куће". Достава робе вршиће се према режиму и у терминима које прописује управљач скијалишта, а одлагање амбалаже и отпада мора се сагледати у оквиру затвореног дела објекта.

У оквиру зоне спортско-рекреативних површина планирани су простори за изградњу спортских терена и рекреативних садржаја за зимске и летње садржаје.

Спортски терени планирани су у оквиру парцеле јавне намене бр.34. Површина парцеле износи 184,71 ари. Предвиђена је изградња отворених спортских терена као што су: тенис, сквош, кошарка, мали фудбал, одбојка, рукомет, вишенаменски терени и сл.

Рекреативни садржаји планирани су на следећим парцелама јавне намене:

- парцела бр.35 површине 262,81ара,
- парцела бр.37 површине 428,19 ара, и

- парцела бр.37.1 површине 330,08 ара.

Од рекреативних садржаја дозвољена је након провере просторних могућности и уклапања у основне функције и садржаје ски центра изградња летњих рекреативно-забавних комплекса са теренима за забаву одраслих и деце (куглана, мини-гольф терени, дечија игралишта, тјубинг, zip-line, стазе за mountin cart, авантура парк, боб на шинама и сл.). У оквиру ових површина у зимском периоду планирани су простори за игре на снегу (snow тјубинг, и сл.), дечија санкалишта, клизалишта за децу и одрасле, и остали пратећи зимски спортови. Неке од садржаја је могуће користити током целе године. Провера могућности лоцирања набројаних могућих садржаја односи се пре свега на тјубинг, zip-line, стазе за mountin cart, авантура парк, боб на шинама и сл., јер наведени садржаји морају испуњавати одговарајуће безбедносне услове и не смеју угрожавати основне функције и садржаје ски центра. Провера могућности вршиће се кроз припрему и верификацију урбанистичких пројеката.

Парцела бр.37 планирана је источно уз трасу вучне инсталације “Б“, и у оквиру ње предвидети изградњу линијских рекреативних спортова (боб на шинама, zip-line и сл.).

На парцелама бр.35 и 37.1 дозвољено је комбиновати рекреативне летње и зимске садржаје, а у складу са потребама.

Услови који се односе на изградњу објеката и уређење простора у оквиру намене спортско-рекреативних садржаја дати су у Посебним правилима грађења, којима су дефинисани урбанистички показатељи, урбанистичке мреже линија и правила изградње.

Просторни услови за изградњу спортских и рекреативних садржаја:

- општи услови организације простора: заветрина, оријентација север, северо-исток, раван терен, пожељна је и осунчаност;
- тениски терен:
 - димензије терена: 20/40m, тј. за појединачну игру 8,23/23,77m, за игру парова 10,97/23,77m;
 - оградавање терена предвидети жичаном оградом;
 - бочно обезбедити слободну траку од 3,65m),
 - обрада терена трава, асфалт, бетон, шљака;
- игралиште за кошарку:
 - димензије терена: 26/14 m, тј. потребна површина за изградњу терена износи 480m²,
 - обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- игралиште за одбојку
 - димензије терена: 18/9 m, односно потребна површина за изградњу терена износи 242 m²,
 - обрада терена: земља, шљака, асфалт;
- универзални терен (комплексно игралиште за мали фудбал, одбојку, кошарку и рукомет):
 - димензије терена: 40/20m, или 25/50m,
 - обрада терена земља, шљака, асфалт;
- игралиште за фудбал:
 - димензије терена: 110/75m, односно потребна површина за изградњу терена износи 8250m², гледалиште још око 1000m²,
 - обрада терена трава;
- групација игралишта за стони тенис:
 - сто 2,74/1,52m, за један сто потребно око 40 m²;
- игралиште за бадминтон:
 - игра појединачна- 5,18/1,40 m², игра парова- 6,10/13,40 m, око 120 m²,
 - обрада терена: трава, бетон, асфалт, шљака;
- боћање на отвореном простору:
 - димензије терена: 25-40/26,5m, површине око 110 m²,
 - обрада терена шљака;
- игралиште за мини голф: различите величине, мин. 400m²;

Мини-гольф терени могу бити:

 - мањи са 9 поља - стаза, дужине 56м и површине од 400-600 m²;
 - средњи са 12 поља - стаза, дужине 75м и површине од 600-900 m²;
 - већи (такмичарски) са 18 поља - стаза, дужине 112м и површине од 800-1500 m².

Поља - стазе имају димензије 6,25 x 0,9 m, застор стаза је од етернит плоча, а околни слободни простор је затрављен, прилагођен терену.
- клизалишта:

- могуће организовати у зимском периоду на локацији два тениска терена (20x40 m), или неких других терена (по избору);
- раван терен, заветрина,
- око терена (по избору) се израђује ниски бетонски парапет, који служи у зимском периоду за пуњење водом и стварање ледене површине, како би се терен користио као клизалиште.

4.5. Уређене зелене површине

Подразумевају разноврсне типове независних јавних зелених површина - скверови, дрвореди, зелени коридори, заштитно зеленило, и сл. који чине мрежу урбаног зеленила у оквиру грађевинског подручја, а у комбинацији са природном вегетацијом по ободу (шумама, ливадама, пашњацима...) чине јединствен систем зелених површина туристичког центра. Уређењем ових површина пажњу усмерити на унапређење амбијенталних и естетских карактеристика простора уз примену свих услова и мера из поглавља 7.2. План уређења зелених и слободних површина.

4.6. Површине у функцији енергетске и комуналне инфраструктуре

Ова намена подразумева све потребне површине и објекте за функционисање скијашке инфраструктуре и осталих инфраструктурних система. У оквиру предвиђене намене издвојени су простори за изградњу полазних станица, међустанице и излазних станица жичара и ски лифтова, коридоре вучних инсталација, за које је предвиђено формирање посебних грађевинских парцела, површине за комуналне садржаје, површине у функцији водоснабдевања (акумулације за вештачко оснежавање).

Планиране трафостанице 10/0,4 kV градиће се као слободностојећи објекти или у оквиру објеката, у зависности од потребног капацитета за поједине врсте објеката. Локације трафостаница ће се утврђивати локацијским уловима или кроз даљу урбанистичку разраду. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5 x 6,5m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице.

4.7. Регулација скијашке инфраструктуре

У планском подручју као примарна намена планирано је алпско скијалиште за рекреативни и такмичарски спорт. Планирано скијалиште се састоји од: више главних и везних ски-стаза лаке и средње и тешке категорије (категоризација стаза је извршена према Правилнику о минималним техничким условима за уређење, обележавање и одржавање скијалишта ("Службени гласник РС" , број 46/11)), ски-путева, ски платоа, полигона за почетнике скијаше укупне висинске разлике око 350m. На овим површинама се и у летњем периоду могу одвијати рекреативне активности које су у складу са основном функцијом. Коришћење простора јавног скијалишта у летњем периоду не сме да угрози основу намену и коришћење скијалишта у зимском периоду.

Скијалиште обухвата и вучне инсталације висинског превоза жичаре (четворосед и шестосед), ски-лифт, покретне траке и сл. техничке и сервисне објекте и инфраструктуру неопходну за функционисање скијалишта, садржаје у функцији пружања услуга скијашима (услуге ски-ренте, тоалети, заклони за скијаше, специјализоване зимске спортске активности, горска служба, здравствена заштита, угоститељски објекти и сл.), пратећу опрему скијалишта (систем и објекти вештачког оснежавања, осветљења стаза, електронског мерења и сл. и мрежа и објекти снабдевања водом, евакуације отпада, електроенергетског снабдевања и др.) и пратеће садржаје у функцији коришћења простора скијалишта у летњем периоду.

Капацитет алпског скијалишта, у броју једновремених скијаша на подручју ски центра износи око 2760 једновремених скијаша, и обрачунат је по стандарду од 200m² алпске ски-стазе по једном скијашу.

Техничка база опслужује цело јавно скијалиште (са објектима за смештај снежне механизације, складиштење резервних делова, бензинске станице са резервоаром за гориво, трафо-станице и др.) и налази се у блоку Б5, на парцели јавне намене бр.31.

Угоститељски објекти – позиционирани су на локацијама видиковаца и на израженим тачкама у простору скијалишта, које су приступачне већем броју корисника.

Информативно-продајне објекте позиционирати на локације са којих је могућ скијашки приступ полазним станицама улазних жичара у скијалиште. Површине ускладити са очекиваним бројем корисника и потребним бројем продајних места за смештање стандардне опреме за продају ски карата.

Простор скијалишта на погодним тачкама (посебно полазишта жичара и исходишта стаза) опремити одговарајућом инфраструктуром (снабдевање водом, евакуација отпадних и кишних вода, евакуација чврстог отпада, електрика, ТТ, инсталације видеоназора, за такмичарске стазе инсталације електронског мерења и осветљавања стаза).

Највећи део површине скијалишта заузимају ски-стазе и ски-путеви са ски платоима, чија укупна површина износи око 55,43 ha, док коридори планираних вучних инсталација жичара и ски лифта заузимају додатних 5,84 ha. У оквиру скијалишта су планирана два прилаза техничкој бази 0,88 ha. Укупна површина алпског скијалишта (са површинама за инсталације висинског превоза) износи 67,80 ha. Површина парцеле техничке базе за потребе скијалишта износи 1,65 ha.

Планом су дефинисане парцеле за коридоре инсталација висинског превоза, парцеле ски-стаза и ски-путева, и парцеле ски платоа у оквиру којих ће се градити полазне и излазне станице жичара.

У првој фази развоја ски центра, планирана је изградња вучне инсталације жичаре „А“, док је на траси вучне инсталације жичаре „Б“ планирано постављање вучне инсталације ски-лифта. У другој фази развоја планирана је изградња вучне инсталације жичаре „Б“ са међустаницом, и измештање вучне инсталације ски лифта на предвиђену локацију. Полазне станице инсталација висинског превоза планиране су у оквиру издвојених површина за ски-плато. Међусобно су повезане системом стаза, везних ски-стаза и ски путева. Крајње станице планираних вучних инсталација жичара предвиђене су на највишој коти терена (око 1786 м.н.в.) са које полази систем планираних скијашких стаза средње тешке и лаке категорије. На локалитету је предвиђена и ски стаза са полигоном школе скијања, односно полигоном за скијаше почетнике.

У захвату плана планирани су следећи објекти рекреативне инфраструктуре:

а) Жичаре

У граници планског подручја планирана је изградња две жичаре, и то: жичара „А“ –шестоседа са најниже тачке скијалишта (на око 1464 м.н.в.) до највише тачке скијалишта (око 1786 м.н.в.) и жичара „Б“ –четвороседа са полазиштем са ски-платоа (на око 1681 м.н.в.) до највише тачке скијалишта.

За изградњу планираних жичара Планом су дефинисане парцеле јавне намене за изградњу станица жичара и траса (коридора) жичара.

Капацитет инсталација висинског превоза планирати у функцији пребацивања гостију у високе зоне скијалишта, уз усклађивање са капацитетом ски-стаза.

Заштитна зона инсталација (распон пруге) је простор у којем се не могу градити други објекти, прорачунава се у односу на очекивани попречни отклон ужади и возила (седишта или кабина) и може бити мањи уколико се потврди прорачуном код израде техничке документације.

У појасу од 12 m обострано у односу на осу жичаре, односно у појасу од по 7,5 m обострано у односу на осу ски лифта не могу се градити објекти осим објеката у функцији јавног скијалишта.

Обезбедити приступ возилима за одржавање инсталација, и корисницима скијалишта скијама/сноубордом и сл., са скијалишта до смештајних комерцијалних објеката – где год је то могуће.

Површине и објекти у функцији почетних (полазних) станица жичара

У оквиру парцела ски-платоа предвиђене су површине за формирање станица жичара (почетне и крајње станице). Уз полазне станице предвиђени су пратећи инфраструктурни објекти, постројења и уређаји, и објекти који су у уској функционалној вези са планираним жичарама. У оквиру станица жичара, или њиховој непосредној близини дозвољени су додатни угоститељско-туристички садржаји корисницима жичаре (ски рента, продаја ски карата, ресторани, ски-бифе, и сл.).

Површина и објекти у функцији крајњих (излазних) станица жичара

Подручје за формирање две крајње (излазне) станице жичара предвиђено је у оквиру ски платоа на највишој тачки скијалишта. Поред станица предвиђена су и неопходна постројења и уређаји, и површине за прихват и отпрему путника, гараже за кабинска возила и сл. У оквиру ове зоне дозвољено је употпуњавање садржаја у функцији туризма, спорта и рекреације (првенствено формирање угоститељских садржаја који су у функционалној вези са планираном жичаром и скијалиштем). Дозвољено је формирање површина и објеката у функцији видиковаца (за предах и одмор посетилаца жичаре и скијаша) и за пружање додатних садржаја туристима у виду различитих услуга (рентирање и сервисирање ски опреме, пружање едукативне и здравствене помоћи скијашима, продавање сувенира и слично). Дозвољено је формирање објеката у функцији водоснабдевања скијалишта који морају бити укопани односно у нивоу терена ски платоа (резервоари воде и сл.)

Излазне станице позиционирати тако да се обезбеди приступ корисника самој станици, као и функционална повезаност излазних станица, у смислу несметаног кретања скијаша (и машина за одржавање ски стаза) ка свим постојећим и планираним ски стазама и станицама жичара.

Потребно је извршити усаглашавање и функционално уклапање излазне станице и крајњег дела трасе планиране жичаре.

Површине у функцији коридора жичара

Парцеле издвојене за коридоре жичара дефинисане су на основу потребног сигурносног обостраног заштитног појаса жичаре (зона утицаја жичаре). Сигурносни појас жичаре обухвата површине испод трасе жичаре и простор са обе стране трасе жичаре, у коме је услед рада жичаре потенцијално угрожена сигурност људи и имовине и постоји изванредан утицај на природну и изграђену средину. У оквиру дефинисаног коридора жичаре планирана је изградња свих грађевинских делова жичаре (носећи стубови, елементе жичаре који су везани за носеће стубове), објекте који се воде ваздушним трасама (транспортна ужад, кабине за превоз путника, и сл.), и објекте међустаница жичара.

За инсталације висинског превоза дате су осе планираних инсталација, подужни и попречни профили терена. Висине стубова и распони између стубова су условљени положајем на траси и теренским условима, и прецизно ће бити дефинисани кроз пројектно-техничку документацију. Приликом пројектовања планираних траса жичара придржавати се у свему прописа и норматива за ову врсту објеката.

У првој фази изградње ски центра планирана је изградња вучне инсталације жичаре „А“ као шестосед, иницијалног капацитета жичаре је 1800 скијаша на сат.

Укупна дужина жичаре „А“ износи 1450,50м а укупна висинска разлика (успон) од почетне (полазне) до крајње (излазне) станице жичаре износи 321,79м са генералним падом од 22,18%.

За изградњу коридора жичаре „А“ издвојена је парцела јавне намене бр.1. У оквиру парцеле за коридор жичаре обезбеђен је сигурносни обострани заштитни појас жичаре у укупној ширини од 24м (по 12м са сваке стране дефинисане осе трасе жичаре), што је уједно и укупна ширина дефинисане парцеле бр.1.

Полазна станица жичаре градиће се у оквиру парцеле бр.6 и излазна станица у оквиру парцеле бр.8.

У другој фази планирана је изградња вучне инсталације жичаре „Б“ –четвороседа. Укупна дужина жичаре „Б“ износи 1140,81м, а укупна висинска разлика (успон) од почетне до крајње (излазне) станице жичаре износи 103,56м, са генералним падом од 9,08%. Жичара „Б“ планирана је са међустаницом на 1720м.н.в. Жичаре ће поред скијаша користити и посетиоци који се не баве зимским спортовима (за панорамско разгледање и друге активности које омогућава планирани ски центар).

б) Ски лифт

У граници плана планирана је изградња ски лифта (типа- сидро или тањирача). Укупна дужина ски лифта износи 383,18м, а укупна висинска разлика (успон) ски лифта износи 88,42м, са генералним падом од 23,08%.

У оквиру парцеле за коридор ски лифта (парцела бр.3) обезбеђен је сигурносни обострани заштитни појас ски-лифта у укупној ширини од 15м (по 7,5м са сваке стране дефинисане осе трасе ски-лифта), што је уједно и укупна ширина дефинисане парцеле бр.3.

Позиција ски лифта у првој фази развоја ски-центра предвиђена је са ски платоа, односно на траси планиране жичаре „Б“, док ће се у другој фази изградње изместити на Планом предвиђену локацију, односно уз ски стазу 6. Планирани ски лифт предвиђен је да у првој фази изградње ски центра задовољи потребе првенствено корисника ски-полигона за почетнике (школе скијања), док ће у крајњој фази реализације ту улогу преузети жичара „Б“.

в) Ски стазе и ски путеви

У оквиру планираног ски центра предвиђене су скијашке стазе средње тешке и лаке категорије, везни ски-путеви и ски полигон за почетнике (школу скијања).

Обзиром на конфигурацију терена у оквиру подручја планираног за развој ски центра, планирана су два улаза у скијалиште за алпске скијаше смештене у оквиру ризорта и дневне излетнике, и то: улаз са главног ски платоа у јужном делу планског подручја (полазна станица ски лифта-у првој фази изградње, односно полазна станица жичаре „Б“-у другој фази изградње ски центра), и улаз у северозападном делу планског подручја (полазна станица жичаре „А“).

Главнo чвориште ски стаза се налази на најнижој тачки планираног ски центра (на 1464 м.н.в.), односно на полазној станици жичаре „А“. Планирани систем жичара и ски-стаза обезбеђује везу са осталим садржајима и будућим туристичким центром „Врхови“, и одговара захтевима корисника за комфорним одласком/ повратком са скијалишта. У летњим условима коришћења, овај простор је неопходно коректно пејсажно уредити.

За ски-стазе и ски путеве дефинисане су парцеле, и дате осе са елементима хоризонталних кривина, подужни и попречни профили постојећег терена. Приликом израде пројектно-техничке документације прецизно ће се дефинисати пројектни елементи планираних ски стаза и ски-путева, а у складу са теренским условима и нормативима за њихову изградњу.

Приликом израде пројектне документације за ски стазе и ски путеве дозвољена је корекција ширина ски стаза и ски путева само у оквиру планираног регулационог појаса парцела ски стаза и ски путева (Графички прилог бр.5 План парцелације површина јавне намене).

Основни критеријуми приликом уређења ски-стаза, полигона и ски-путева:

Регулациона ширина издвојених парцела за ски стазе и ски путеве је променљива (условљена конфигурацијом терена), при чему минимална издвојена ширина регулационог појаса за ски стазе заједно са заштитним појасом износи око 50м, а ски пута око 15м. Постављање пратећих инсталација и опреме у функцији скијалишта предвиђено је у оквиру дефинисаног регулационог појаса ски стаза односно ски путева.

Минимална ширина ски стаза износи 30м, осим кратких деоница до 100м чији укупна збир не може бити већи од 30% укупне дужине ски стаза.

Минимална ширина ски стаза са подучавање скијања и ски стаза са ски лифтом мора да буде најмање 40м.

Минимална ширина ски путева износи 5м. Ски путеве је могуће користити као стазе за нордијске дисциплине, при чему је њихова минимална ширина 8 м (због неопходног машинског уређења и одржавања стаза).

Заштитни појас ски стаза износи највише до 5м обострано, уз приоритет задржавања постојећег аутохтоног растиња у том појасу приликом вођења инфраструктуре (електроенергетских каблова, инсталације водовода и канализације, инсталација за оснежавање и сл.)

Нагиби падина (подужни профил) ски стаза износе минимално 10% до максимално 60%. У односу на нагиб (просечни) дефинише се категорија ски-стазе: плава-лака ски-стаза до 20%, црвена-средње тешка ски-стаза до 40%, црна-тешка ски-стаза од 40% до 60%; приликом трасирања избегавати бочне нагибе ски-стаза веће од 10%.

Планирати исходиште стазе-зауоставни простор (површине око 50x50m са пожељним нагибом 0-10%) тако да омогући безбедно зауостављање скијаша и њихово даље кретање према инсталацијама висинског превоза и сл.

Попречни пад ски-стазе износи највише 20%, са изузетком кратких деоница када може бити до 25%. Попречни нагиб ски-стазе не мора да буде исти по целој ширини стазе.

Простор за ски стазе може се опремати и уређивати пратећим садржајима у планираној функцији (видиковци, сигнализација, елементима за рекреацију и сл.), мобилијаром, расветом, инсталацијама вештачког оснежавања (на терену присојних експозиција) и сл.

Ски стазе и ски путеви морају бити опремљени одговарајућом сигнализацијом (нарочито на местима укрштаја са сервисним путевима и прелаза преко водотока), са посебном сигнализацијом у току коришћења у зимским месецима.

Елементи система за прављење вештачког снега (миниаккумуляција, мрежа за транспорт техничке воде, електроинсталације, пумпе, објекти, и др.) предвиђени су у односу на референтне елементе као што су надморска висина, експозиција, вегетација, температура (ваздуха и воде), ветра (правац, учесталост, јачина), режим површинских и подземних вода у маловодном периоду, површина ски-стаза, квалитет подлоге ски-стаза.

Предвиђено је вештачко оснежавање свих ски-стаза, при чему се инфраструктура може изводити фазно, према приоритетним стазама за изградњу.

Предвиђено је осветљење ски-стазе бр.6 са ски полигоном, а у другој фази и ски-стазе бр.7 у целој дужини, што ће омогућити ноћно скијање.

Приликом уређења ски стаза и ски путева максимално потенцирати постојеће природне потенцијале на трасама ски стаза и путева, и спровести уређење са минималним интервенцијама. Нарочито водити рачуна о натуралности стазе, односно о њеном очувању, тако да се пратећа опрема и мобилијар постављају искључиво на местима прикључења стаза и просторима видиковца.

Делови ски-стаза могу да се користе за такмичења (скијашке и сноуборд дисциплине), а ски путева за нордијске дисциплине, уколико одговарају потребним нормативима и стандардима које је за сваку дисциплину и врсту спортске активности прописала FIS-светска федерација скијашких спортова. У том случају дозвољене профилације и техничке елементе ски-стаза и ски-путева треба ускладити са стандардима FIS-а, како би поред рекреативне намене било омогућено и одржавање спортских такмичења.

За планиране ски стазе могућа је фазна изградња, пре чему је потребно ускладити капацитет инсталација висинског превоза са капацитетом планираних ски стаза, полигона и ски путева. За сваког скијаша треба обезбедити минимално 200m² површина за скијање.

г) Санкалиште

Санкалиште је планирано у оквиру површина у зони рекреативних садржаја, у оквиру блока Б6, и у близини угоститељских садржаја. Овај простор је потребно уредити санкашким стазама током зимског периода са покретном траком (отвореног или затвореног типа). Такође је могуће уредити простор опремом за tubing који ће бити актуелан током целе године (летњи и зимски тјубинг).

ознака	намена	Дужина (хоризонтална пројекција) (m)	висинска разлика (m)	Нагиб (генерални) (%)	Карактеристика (тежина стазе)
А	Жичара-шестосед	1450,50	321,79	22,18	-
Б	Жичара-четворосед	1140,00	103,56	9,08	-
СЛ	Ски лифт	383,18	88,42	23,08	-
С1	Ски стаза	1599,87	296,97	18,56	Лака стаза
С2	Ски стаза	1423,13	304,50	21,40	Средње тешка стаза
С3	Ски стаза	1107,76	268,09	24,20	Средње тешка стаза
С3-2	Ски стаза	945,20	243,03	25,71	Средње тешка стаза
С4	Ски стаза	1271,92	249,57	19,62	Лака стаза
С5	Ски стаза	678,93	124,39	18,32	Лака стаза
С6	Ски стаза	464,20	92,00	19,82	Лака стаза
С4-6	Ски стаза	200,87	51,10	25,44	Средње тешка стаза

С7	Ски стаза	673,94	88,85	13,18	Лака стаза
СП2	Ски пут	1206,39	204,42	16,94	-
СП3	Ски пут	952,72	101,92	10,70	-
СП4	Ски пут	800,76	30,82	3,85	-

Табела 4. Приказ скијашке инфраструктуре са основним карактеристикама

5. УРБАНИСТИЧКИ И ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације подручја „Ски Центар Голија“ не постоје електроенергетски објекти „Електромреже – Србије“ и ПД „Електросрбија“ Краљево. Подручје плана раног јавног увида за ски центар Голија напајаће се из планиране трафостанице ТС 35/10 кV „Одвраћеница“ планиране снаге 2x4 MVA на територији општине Рашка, која се не налази у обухвату плана, већ би се њена тачна локација одредила просторним планом подручја посебне намене а у свему према захтеву и потребама развоја ОДС „ЕПС Дистрибуција“. Локација ТС Одвраћеница удаљена је од изворишних ТС110/xx кV (Рашка, Нови Пазар, Сјеница) више од 25км. Прикључак из правца Рашке (којим је могуће пренети до 6MW) се не би користио, због велике дужине вода и изузетно тешког извођења због неприступачног терена. Најближи објекат напонског нивоа 35 кV је, ТС 35/10 кV Јанча, чији вод не би био дужи од 8 км, (могуће је пренети до 3MW) и далеко лакши за извођење јер би ишао трасом 10 кV вода. На овај начин би се брже и јефтиније решило напајање локалитета. Експанзијом осталих смештајних капацитета: хотела, индивидуалног становања на местима предвиђених за изградњу истих, а у близини обухвата плана самог скијалишта због повећања оптерећења планирала би се нова ТС110/xx кV у близини ДВ 110 кV бр. 189(Нови Пазар - Сјеница), који пролази у близини постојеће ТС Јанча, па би нови вод од ТС Јанча до нове ТС 35/10 кV „Одвраћеница“ градио као 110 кV а који би радио под 35кV.

Подземном мрежом из планиране ТС 35/10 кV „Одвраћеница“ која је изведена одговарајућим кабловима 10 кV напајају се трафостанице монтажних или зиданог типа напонског нивоа 10/0,4 кV које су дате на цртжу на скици.

ВН и НН мрежа је изграђена подземним водовима, а у свему како је приказано на плану.

Према плану детаљне регулације подручја „Ски Центар Голија“ планира се изградња нових електроенергетских објеката ТС 10/0,4кV и осталих 10, и 0,4 кV напојних водова који су прелиминарно дати на рани јавни увид.

1 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630) кVA за потребе напајања приступне станице жичаре Б и дела расвете, за потребе напајања снежних топова и уређаја за оснежавање и осветљавање дела ски стаза.

2 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630) кVA за потребе напајања приступне станице жичаре А и дела расвете, за потребе напајања снежних топова и уређаја за оснежавање и осветљавање дела ски стаза.

3 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630) кVA за потребе напајања снежних топова и уређаја за оснежавање и осветљавање дела ски стаза.

4 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630) кVA за потребе напајања снежних топова и уређаја за оснежавање и осветљавање дела ски стаза.

5 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630) кVA за потребе напајања апартманско-пансионског смештаја

6 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630)кVA за потребе напајања складишта за смештај хауба, ресторана са видиковцем, напајања црпне станице резервоара за складиштење воде резервоара за опслуживање снежних топова, осветлу дела са приступним станицама на врху скијалишта, дела осветљавања ски стаза и напајања снежних топова и уређаја за оснежавање.

7 ТС 10/0,4кV 2x1000 (2x630) за потребе напајања техничке базе управних објеката, дечјег ски лифта, Боб стазе, приступног пута до скијалишта, бензинске пумпе, информационог центра благајне, објекта службе спасавања и хитне медицинске помоћи, осветљавање паркиралишта и осталих пратећих комерцијалних садржаја скијалишта, као и дела ски стаза.

Планирати подземне 10 кV водове тако да се изврши безбедно уклапање на систем 10 кV који би се извршили угађњом у неколико фаза.

Планом се даје могућност за изградњу алтернативних извора ел. енергије са уклапањем на новопланирани дистрибутивни електроенергетски систем или у ткзв. острвском систему рада где би се производила ел. енергија за сопствене потребе (мини соларне електране, мини хидро електране..).

Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу подземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV.

Планирање потреба за електричном енергијом извршено је према техничким препорукама бр. 14 (Пословна заједница Електродистрибуције Србије). Потребно је изградити начин повезивања (техничко решење), трафостаница које је условљено редоследом градње и условима надлежне ЕД. Трасе напојних водова су делом у тротоарском делу саобраћајница, а делом у заштитној зони ски стаза на начин који је представљен у графичком прилогу лист 6, „Синхрон план инсталација“. Инсталисану снагу у трафостаници дефинисати локацијским условима, према

конкретној намени објеката, по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, као и потребне снаге за исте. Локација ТС се одређује поред јавне приступне саобраћајнице односно сервисног пута (на приступном месту) и што ближе центру потрошње ел. енергије. Мрежа 0,4kV је кабловска са типом и пресеком снопа дефинисаним главним пројектом за сваки објекат и намену појединачно.

Из планираних ТС-а са поља јавне расвете предвидети јавну расвету која би осветљавала коловоз, приступне и сервисне саобраћајнице у функцији скијалишта, а за пратеће и комерцијалне садржаје, техничку базу, спортско-рекреативне садржаје скијалишта, као и расвету осветљења набројаних ски стаза. Инсталацију осветљења саобраћајница извести у простору тротоара. Избор врсте и висине стубова и типова светиљки препушта се пројектанту инсталације осветљења где је потребно водити рачуна о уградњи украсних расветних стубова који ће одговарати амбијенту.

5.2. Телекомуникациона мрежа

У границама захвата плана детаљне регулације „Ски центра на Голији“ не постоји телефонска мрежа.

Планирала би се децентрализирана ТТ мрежа ради омогућења пружања широкопојасних услуга као и израда оптичког привода од најближих АТЦ до планиране АТЦ на скијалишту у управном центру. Ради омогућавања покривања коридора вучних инсталација жичара и ски лифта и њихових рута бежичним везама планира се постављање базних станица у почетним и крајњим тачкама жичаре „Б“ као и у средини подручја (на почетку жичаре „А“). Дуж траса жичара планира се полагање ПЕ цеви фи 50, за потребе будуће оптичке мреже. Нове базне станице се РР (радио-релејним) линковима повезују на надређену централу.

У планираној АТЦ централи планира се монтирање телекомуникационе опреме нове генерације и полагање ТК инфраструктуре, перспективног капацитета оптичким кабловским или РР везама, уз све главне и локалне путне правце, којим се омогућују најзахтевнији и најсавременији телекомуникациони сервиси.

Овим планом у границама захвата је предвиђена, а све у зависности од смештајног капацитета и садржаја урбанистичког комплекса локација нових кабловских окана, других објекта или надземним или подземним контејнерима на јавној површини за смештај приступних уређаја и остале активне и пасивне ТК опреме, инфраструктуре за будуће објекте, као и проширења капацитета од комутационог чвора до корисника.

Осим тога за потребе комуникације између приступних станица жичаре „А“ и жичаре „Б“, као и аутоматску контролу рада снежних топова и других уређаја за производњу вештачког снега, црпне станице код резервоара за воду, потребно је планирати изградњу радио веза, кабловских веза (рачунарских или телефонских у зависности од испоручене опреме која се дефинише главним пројектом) и њихове контроле рада из управног центра.

У случају уградње ИПАН уређаја типа „indoor“ потребно је обезбедити техничку просторију величине 10-15 м² и висине 2,8 м за смештај осталих уређаја у посебним кабинетима, потребно је предвидети простор површине 3-6 м² где је потребно адекватно непрекидно напајање и уземљење са добрим проветравањем и да се налазе у приземљу или првом подземном нивоу, да су лако приступачне, како за особље, тако и за увод каблова и прилаз службених возила. Кроз ове просторије не смеју да пролазе топловодне, канализационе и водоводне инсталације.

Планирана телекомуникациона инфраструктура, КРОС ормани и привод биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације планираних објеката и капацитета, а према издатим условима надлежног предузећа. Планирано је да транспортна ТК-а мрежа буде подземна, а приступна ТК-а мрежа комбинована, подземно-надземна, а планом су сагледане у обзир постојеће и будуће трасе ТК инфраструктуре надлежног оператора.

Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са ТТ инсталацијама морају се поштовати минимална растојања у складу са правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начина извођења радова приликом изградње објекта и то:

Табела 5. Мреже јавне комуналне инфраструктуре - коридори и заштитне зоне

Врста објекта	Хоризонтална удаљ. (m)	Вертикална удаљ.(m)
Гасовод средњег и ниског притиска	0.4	0.4
Енергетски кабл до 10 kV	0.5	0.5
Енергетски кабл преко 10kV	1	0.6
Водоводне цеви	3	0.3
Цевоводи одводне канализације	0.6	0.5

Потребно је такође испоштовати заштитне зоне око радио базних станица мобилне телефоније као и радио коридоре примерне и секундарне заштитне зоне.

Циљ планирања изградње оваквог типа приступне мреже нове генерације НГН мрежа треба да обезбеди дигиталне линије различитих протока, брзи приступ интернету, интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала, бежичне приступне мреже, једноставно одржавање и експлоатацију, компактност и поузданост.

5.3. Хидротехничка инфраструктура

5.3.1. Водоснабдевање

Посебна намена простора условила је планирање два система водоснабдевања: систем за снабдевање санитарном и противпожарном водом и систем за оснежавање скијашких стаза.

Планирано решење водоснабдевања је у потпуности усклађено са вишим планским документом, као и са Планом детаљне регулације инфраструктуре парк природе Голија који је у фази израде и разматрања.

Снабдевање санитарном и противпожарном водом предвиђено је, "Концепцијским решењем снабдевања водом туристичких целина насеља на подручју просторног плана парка природе Голија" ("Водотехника-д.о.о. "Београд, 2009. год.), из будуће акумулације на Црној реци одакле се пречишћена вода, у постројењу за прераду воде, потискује до планираног резервоара "Врхови", запремине 1000m³ (2x500 m³) на коти 1750mнм. Како је период реализације овог решења неизвесан предлаже се снабдевање санитарном и противпожарном водом, у првој фази, каптирањем извора лоцираних са северне стране планског подручја, одакле би се вода, потисним цевоводом, одвела до планираног резервоара на платоу ски центра на коти 1795mнм и из резервоара гравитационо до планираних намена. У том смислу потребно је:

- Утврдити издашност извора за једну хидролошку годину.
- На основу прибављених података урадити хидролошку - хидрауличку анализу и утврдити број корисника, који се може снабдевати водом са предметних извора, сходно стандардима и правилима за ову врсту радова, имајући у виду да је апсолутни приоритет обезбеђење воде за пиће и санитарне потребе људи.
- На бази резултата о количини воде из тог извештаја вршиће се расподела воде корисницима (што ће се утврдити водном расправом) као и количина воде потребна за биолошки минимум.
- Употребна дозвола издаваће се само за објекте за које је могуће обезбедити потребну количину воде.

Приликом прорачуна потребних количина воде и димензионисања дистрибутивне водоводне мреже и резервоарског простора треба рачунати са овим подацима о просечној норми потрошње :

- туристички објекти са нормом потрошње воде од 200 L /кориснику/ дан;
- викенд насеље и сеоска домаћинства са просечном нормом потрошње воде од : 180L/ст./дан.

Уколико напред наведени подаци покажу да није могуће задовољити потребе свих корисника на подручју Плана из наведених извора, потребно је, на исти начин, испитати могућност водоснабдевања и из осталих околних локалних извора.

Цевоводи су планирани тако да је могуће лако превезивање на коначно решење након његове реализације. Планирани резервоар је на коти 1795mнм а најудаљенија локација до које је потребно довести воду на 1450mнм, тако да је планирано гравитационо допремање воде са умањивачима притиска на по 50 mнв. Објекат резервоара треба да покрије осцилације у дневној потрошњи воде, обезбеди уједначен притисак у мрежи и снабдевање санитарном и противпожарном водом корисника ски-центра. Резервоарски простор може бити вишекоморни, тако да се омогућава и фазна изградња зависно од потреба и реализације планиране изградње. Објекат је надкривен насипом земљаног материјала дебљине 0,8m са косинама насипа у нагибу 1:1,5. Коморе треба да буду водонепропусне и да испуњавају услове Правилника о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС бр.47/06"). Уз објекат резервоара предвидети затварачницу са свом потребном арматуром за довод и одвод воде и из које се остварује приступ резервоарским коморама. Објекте заштити од електричног удара уградњом темељних уземљивача. Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, које нема дубоки корен. Косине насипа око резервоара потребно је затравити у циљу одржавања стабилности. За одвођење преливних и испусних вода из резервоара пројектовати канализацију која ће ове воде одвести до путног канала за атмосферске воде. Резервоарски простор се оградњује оградом на минимум 10m од објекта.

Укупна дужина планиране мреже, минималног пречника Ø100mm, износи око 7,2km. Минимална дубина укопавања цеви је 1,2m од врха цеви. Целокупна водоводна мрежа трасирана је у тротоару или зеленилу регулационог коридора улица осим дела потисног цевовода за Врхове који је лоциран дуж ски стаза бр.2. Положај мреже дефинисан је на графичком приказу бр.6 (Синхрон план инсталација). Промена положаја трасе у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, и не сматра се изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте Ø 80 на међусобном растојању од 50m. Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање.

Систем за оснежавање би такође, у коначном решењу, био ослоњен на акумулацију на Црној реци, одакле би се сирова вода препумпавала до локације Врхови а одатле гравитационо у цевоводе за оснежавање. Међутим, из истог разлога као и код санитарне воде тражило се прелазно решење, тако да је планирано снабдевање водом из

Дукићког потока формирањем две акумулације укупне запремине око 13250 m^3 . Локације планираних акумулација – „микроводозахвата“ дефинисане су на основу морфологије терена. Прва акумулација планирана је на коти 1450 мнм, запремине око 7750 m^3 а друга на 1530 мнм запремине око 5500 m^3 . Просечна дубина воде у обе акумулације износиће око 2,5m. Непосредно уз ова два језера планиране су пумпне станице из којих ће се вода пумпати у систем ценовода за оснежавање и вршити контрола и управљање системом. Мрежа је планирана дуж свих стаза. Положај мреже је унутар стаза како би се избегла додатна сеча стабала. Укупна дужина ценовода пречника Ø225mm износи око 9km. На мрежи су планиране бустер станице шахтног типа на сваких 100m надморске висине, тако да их укупно има 14. Поред тога планиране су шахте за прикључак фиксних и мобилних уређаја за оснежавање, на сваких 50 m цеви, укупно око 180 шахти.

Акумулациона језера су планирана изградњом преливних брана висине 5 m али је могућа измена решења изразом техничке документације. Потребно је размотрити могућност проширења и продубљивања природног корита Дукићког потока на локацији друге акумулације са облагањем водонепропусном фолијом и каменом како би се постигао што природнији амбијент. Низводно од акумулација мора се обезбедити минимални одрживи проток који ће осигурати несметано кретање и егзистенцију фауне тока, пре свега ихтиофауне.

5.3.2. Канализација

На планском подручју не постоји изграђена канализациона мрежа тако да је у складу са ППППН парка природе Голија, у циљу подизања нивоа санитације насеља и боље заштите квалитета вода у водопријемнику, планирано сакупљање и евакуација отпадних вода преко сепарационог канализационог система (раздвајање колектора за отпадне воде од колектора кишне канализације) за потенцијалне туристичке центре.

Отпадне воде целокупног планског подручја сакупљају се мрежом канализационих цеви и одводе према планираном блок постројењу за пречишћавање отпадних вода. Блок ППОВ је лоцирано уз низводну акумулацију, у западном делу плана, у коју је планирано и испуштање пречишћених вода. Главни вод канализације за употребљене воде иде са јужне стране Дукићког потока до планираног блок постројења за пречишћавање отпадних вода у укупној дужини од 1900m. Пречишћена вода која се испушта у реципијент треба да буде прве категорије. То је основни услов за избор и функционисање уређаја у технолошком смислу.

Укупна дужина планиране канализационе мреже за употребљене воде износи 6,1km. Минимални профил цеви је Ø200mm. Канализациона мрежа је планирана у саобраћајним површинама осим у изузетним случајевима када није било могуће због морфологије терена. У таквим случајевима, приликом израде техничке документације, трасу лоцирати тако да се максимално избегне сеча постојећих стабала. Траса канализације је предвиђена у осовини коловоза с тим да уколико услови дозвољавају, може бити и у тротоару саобраћајнице. Минимална дубина укопавања је 1,5 m.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама потребног капацитета у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње
- да буду удаљене од бунара најмање 8 m.

Атмосферске воде ће се сакупљати отвореним каналима дуж путева и упуштати у јаруге и потоке. Кишну воду са платоа паркинга и других сличних површина, где се појављују масноће и уља, упустити у реципијент уз претходан механички третман кроз сепараторе масти и уља или сепараторе бензина, на карактеристичним локацијама (паркинг, хотел и сл.).

Неопходно је да се мрежа канализације за отпадне воде пројектује тако да у њу не улазе кишне и воде од топљења снега и друге површинске воде, због правилног и несметаног рада уређаја за пречишћавање. Овај проблем решиће се изразом инвестиционо-техничке документације.

5.3.3. Оријентационе вредности инвестиција за хидротехничку инфраструктуру

НАЗИВ ИНСТАЛАЦИЈЕ	ЈЕД.МЕРЕ	КОЛИЧИНА	ЦЕНА (евро)	ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИЈЕ (евро)
Резервоар	m ³	100	100	10.000,00
Водовод за санитарну и противпожарну воду	m	7200,0	50	360.000,00
Пумпне станице за санитарну и противпожарну воду	ком	1	25000	25.000,00
Противпожарни хидранти	ком	120	400	48.000,00
Укупно систем за санитарну и противпожарну воду				443.000,00
Вододовод система за оснежавање	m	9635	100	963.500,00
Пумпне станице система за оснежавање	ком	2	35000	70.000,00
Бустер станице система за оснежавање	ком	14	25000	350.000,00
Прикључне шахте система за оснежавање	ком	180	500	90.000,00
Акумулације система за оснежавање	m ³	13250	100	1.325.000,00
Укупно систем за оснежавање				2.798.500,00
Канализација за употребљене воде	m	6100	150	915.000,00
ППОВ	ком	1	130000	130.000,00
Укупно канализација				1.045.000,00
Укупно хидротехничка инфраструктура				4.286.500,00

Табела 6. Оријентационе вредности инвестиција за хидротехничку инфраструктуру

5.3.4.Регулација водотокова

Простор планираног ски центра налази се на падинама брда званог "Врхови" са кога се вода дренира ка Црној реци односно Брусничкој реци које припадају сливу реке Студенице, подслив/слив: Ибар/Западна Морава; водно подручје: Морава.

По Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда ("Службени гласник РС", број/ 83/10) Црна река и Брусничка река нису сврстане у водотоке I реда, тако да припадају водоточима II реда.

Локација на којој се планира изградња предметног ски центра није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава, који спроводи Јавно предузеће "Србијаводе".

Водоток који се формира и протиче кроз планско подручје је Дукића поток за који не постоје подаци о протикајима.

Регулациони радови ће се реализовати у будућности сходно потребама, на начин којим ће се очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл. Дуж обала водотока обезбедити слободан, неизграђен простор или саобраћајнице, што омогућава приступ грађевинским машинама приликом спровођења одбране од поплава и извођења грађевинских регулационих и других радова у кориту.

Пројектном документацијом дати оптимална техно-економско решење којим ће се омогућити консолидација и стабилизација дна корита и обала у зони мостова и пропуста као и на водотоку Дукића поток у зони планираних преграда (акумулација) – „микроводозахвата“.

За све објекте у зони корита велике воде неопходно је прибавити одговоарајућа водна акта.

Предвидети адекватне антиерозивне мере (техничке, биотехничке и биолошке) обзиром да се у подручју плана планира изградња ски стаза које подразумевају уклањање дрвећа и растиња са трасе што негативно утиче на појаву ерозионих процеса.

Није дозвољено неконтролисано уклањање вегетације са обала водотока.

Није дозвољено формирање комуналних депонија на обалама водотока.

Није дозвољено депоновање било каквог материјала на обалама водотока.

На местима укрштања инсталација (водовод, ел. каблови и сл.) са потоцима, каналима и јаругама кота горње ивице укопаних инсталација мора бити на минималној дубини од 1.5 м, од коте дна корита потока, уз потребно осигурање прелаза. За сва укрштања водотокова са саобраћајницама, спровести хидраулички прорачун за велике воде вероватноће појаве Q1% и предвидети зазор од коте велике воде до доње ивице конструкције. За зазор за мостове предвидети техничка решења којима ће се елиминисати негативно хидрауличко дејство сужења њихових отвора и обезбедити да надвишење ДИК моста, изнад меродавне рачунске воде, буде:

- према протицају: од 10-50 m³/s ; H=0,60 – 0,70m

- према брзинама: од 1,0-4,0 m/s ; H=0,65 – 1,50m

5.3.5. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Димензионисање водоводне мреже одредити на основу хидрауличког прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта. Цеви морају бити минималног пречника Ø 100 mm.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Канализање

Избор грађевинског материјала од кога су начињене канализационе цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна и услова на терену.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције: на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове, око ископа рова, разузирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде и обрнуто.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ЗЕМЉИШТА

Предметну локацију је неопходно комунално опремити тако да се омогући прикључење новопланираних објеката на постојећу и планирану инфраструктуру. Планира се и изградња саобраћајних површина јавне намене.

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава дефинисаних чланом 95. Закона о планирању и изградњи.

7. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ПРОСТОРА

7.1. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

На плану рационализације потрошње енергије предлажу се две основне мере: штедња и коришћење алтернативних, односно обновљивих извора енергије.

Потребно је применити концепте који су штедљиви, еколошки оправдани и економични по питању енергената, у циљу енергетске продуктивности или енергетске градње као доприноса заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије. Смањење енергетских губитака се постиже: елиминисањем „хладних мостова“, топлотном изолацијом зидова, кровова и подова, употребом модерних прозора и врата који имају добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије.

Ефикасно коришћење енергије подразумева и употребу нових система грејања и хлађења који су релативно ниски потрошачи енергије, а могу се напајати из алтернативних и обновљивих извора енергије, као што су соларна и геотермална енергија. Топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима становања током читаве године. Климатски услови предметног простора су погодни за коришћење сунчеве енергије, поготово у виду пасивног соларног система.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији. Оријентацију и функционални концепт зграде пројектовати тако да се максимално искористе природни и створени услови локације. Објекте оријентисати тако да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају. Груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима (зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације (сунце, ветар, зеленило)). Максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем;

- оптимизацију система природне вентилације. Отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање;

- коришћење пасивних и активних система. у зависности од типа зграде, структуру и омотач конципирати тако да се максимално користе пасивни и активни соларни системи и обезбеди заштита од прегревања. Постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као самостојеће, фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката за боравак људи (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- код система грејања и припреме санитарне топле воде-замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере;

- извршити анализу могућности коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољних прања и др., као и за грејање и хлађење зграде;

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама спољне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима (као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде).

7.2. План уређења зелених и слободних површина

На простору плана „Ски центра Голија“ планирани су капацитети и физичке структуре потребне за упражњавање летњег и зимског туризма и рекреације са пратећим садржајима. Они су формиран на простору веома атрактивног пејзажног израза, како по свом морфолошком тако и по свом вегетацијском облику, које су нарочито изражене у летњем периоду.

Веома развијена мрежа биотопа - шума, шумарака, ливада и пашњака и текућих вода говори о предеоно-еколошки и естетески вредним деловима карактера овог предела, због чега је шири простор проглашен као Парк природе Голија ("Службени гласник РС" , број 45/01) и Резерват биосфере Голија-Студеница (проглашен Актом Интернационалног координационог савета МАВ програма UNESCO-а, 2001).

На простору планираном за изградњу доминирају четинарске врсте, међу којима је процентуално најзаступљенија смрча. У нешто мањем проценту присутне су мешовите састојине буква и јеле, а остале врсте дрвећа (црни бор, храст китњак, цер, и др.) су незнатно заступљене, али доприносе биодиверзитету шумских

екосистема. Ливаде и пашњаци су мозаично распрострањени на планском подручју и у односу на висински положај имају планински карактер.

Шумско земљиште које није планирано за изградњу, односно које пресецају скијашке стазе и скијашка инфраструктура задржава се у основној намени. За постојећи шумски фонд се поред спровођења потребних мера неге и гајења шума предвиђа и уношење садржаја потребних за активацију рекреативног туризма (стазе, сеници, столови са клупама).

Општа правила грађења за зелене површине односе се на:

- Обавезну израду главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и прерачун.

- Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација.

Улично и зеленило паркинг површина

Коридоре планираних саобраћајница пејзажно уредити формирањем зелених трака травнатог зеленила са или без дрвореда, у складу са попречним профилима саобраћајница (једностране или двостране дрвореде или засаде шибља). У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Могуће је формирање и зелених травнатих површина без или са местимично заступљеним садницама лишћара и четинара. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. У профилима саобраћајница у зонама централних садржаја (угоститељских, туристичких и комерцијалних садржаја) формирати травнате површине са хортикултурно и дендролошки вредним биљним жбунастим врстама и формама лишћара. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0 m. Повољно растојање за уобичајне врсте износи 8-10 m. Размак између стабала мора да постоји због визура и проветравања улица у вертикалном смислу. Минимална старост нових стабала не сме да буде мања од 8 година.

Жбунасте врсте средњег раста као и покривачи тла, не предвиђају се на раскрсницама, на унутрашњим кривинама путева и пешачким прелазима преко коловоза, да би се омогућила добра видљивост и контрола комплекса у време коришћења.

Пуна функционалност овог зеленила биће уколико се пружа у континуитету заступљености дуж саобраћајница, пешачких комуникација и паркиралишта.

Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и атмосферских гасова. За сваку улицу је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

У оквиру паркинг простора предвидети широке крошње листопадних дрвећа на растојању стабала од 10 до 15 m. Уколико не постоји травната трака за садњу, иза сваког петог до десетог паркинг места оставити простор за дрво. Засењивање не вршити садњом растиња између паркинг места.

Примарно место у одабиру врста, а свакако где год је то могуће, треба дати аутохтоним врстама

Табела 7. Минимална растојања садног материјала од инсталација

Инсталације	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	До 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Зелене површине у оквиру осталих садржаја

Простор на коме су лоцирани смештајни и угоститељски капацитети обрадити декоративним биљним врстама, четинара, листопадних и зимзелених и цветних жбунастих врста, као и теренским цветним насадима погодним за ову висинску зону, а произишлих искључиво из аутохтоних цветних врста. Сходно Уредби о заштити Парка природе Голија (чл.5, став 6):

„...На подручју режима заштите III степена, осим забрана дефинисаних за простор у режиму заштите III степена, забрањује се:

..б) садња, засејавање и насељавање врста биљака и животиња страних за природни живи свет овог подручја, осим већ постојећих...“

Приликом уређења терена око планираних објеката, тежити ка задржавању што више постојећег квалитетног дрвног фонда.

Уређивање и адекватно планско коришћење јавних простора као фокалних тачака идентитета и друштвеног живота на планираним локацијама треба да омогуће стварање препознатљивог и целовитог амбијента и тако допринесу укупној естетској вредности комплекса.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

У деловима простора који су планирани за изградњу пратећих садржаја ски центра је потребно сачувати карактер високопланинског подручја и традиционалне слике окружења простора уз уважавање и врста дрвећа које су од мањег привредног значаја (нпр.: дивљих воћарица, дивље трешње, дивље крушке, јаребике, брекиње).

Формирање зеленила уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавање насељског зеленила је забрањено.

Скијашке стазе у летњем периоду године, такође морају да одају слику активне неге, тим пре што су ови терени (због главне ванредне сече шуме) склони ерозији.

Негу и рекултивацију терена у циљу заштите од ерозије вршити озелењавањем применом био-инжењерских мера. Најчешћи начин озелењавања у овим висинским појасевима је: затрављивање, озелењавање сетвом које је најјефтиније и применљиво на нижим надморским висинама.

Уколико се укаже потреба, делови планираних ски-путева могу се користити за нордијске дисциплине, уколико одговарају потребним нормативима и стандардима које су прописане за ову дисциплину. У случају планирања нордијских стаза на трасама Планом предвиђених ски-путева, такве стазе засенити и обележити дуж стаза садницама аутохтоних четинара. Ову садњу обавити на местима где нордијска стаза не иде кроз шуму или не тангира шуму.

Водену акумулацију предвиђену на простору Плана утврдити и обалу обезбедити путем тз. инжењерске биологије. Формирањем засада уз обалу путем одређене технике, која се примењује ради утврђивања и учвршћивања обале. У циљу формирања акумулације зону водне акумулације и приобалног појаса решити посебним елаборатом у коме ће се предвидети пејзажно уређење.

Све просторе, који нису под шумским покривачем, а склоне су ерозивним процесима пошумити (саднице четинара садити на терасице). Терасице радити строго по изохипси са контра нагибом од 30% према падини. На прелазима преко јаруга извршити подизивање терасице рустиколним зидом. **Мелиорацију земљишта извршити аутохтоним биљним врстама.**

Шумско зеленило

Основу простора шума представља велики шумски масив, састављен од **аутохтоних шумских врста дрвећа**. Основна функција је заштитно рекреативне природе уз пружања обиља рекреативних могућности за посетице. Уређење, заштита и коришћење шума и шуског земљишта планира се у свему према важећем Закону о шумама.

Главна ванредна сеча могућа је у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама, њиховом одржавању и експлоатацији,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.),
- изградње објеката туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума,
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.

Санитарне сече шуме се подразумевају као мера неге шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шуме,
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства.

Општи циљеви развоја система зелених површина су:

- задржати и обновити постојеће зеленило на подручју Плана, као и зелене површине изван грађевинског рејона у њиховим постојећим границама,
- подизање и уређење зелених површина ускладити са урбанистичко-архитектонским решењима, зеленило сем основне заштитне улоге треба да има и улогу архитектонских елемената (заклањање, истицање, ослобађање визура итд.),
- остварити систем зелених површина коришћењем линијских веза између постојећих и планираних зелених површина,
- на територији грађевинског подручја Плана кроз урбану обнову формирати нове мање зелене површине и линијско зеленило, а неуређене површине које нису намењене изградњи уредити као јавне зелене површине,
- **избор садног материјала треба спровести аутохтоним врстама адаптираним на владајуће климатске и педолошке услове,**

Реализација система зелених површина подразумева промену њиховог статуса од подређене у примарну структуру. Концепција и организација система зелених површина реализоваће се кроз даљу планску разраду, детаљне студије, урбанистичке пројекте или кроз акте о уређењу простора, односно изразом идејних и главних пројеката озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће детерминисати избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.

7.3. Инжењерско-геолошки карактеристике терена са геотехничким условима и препорукама

Терен у планском подручју је планинског карактера, и са великим хипсометријским разликама креће се од 1454,00 – 1788,00 м.н.в. Основну морфолошку одлику овог подручја представља лучна мрежа планинских гребена између којих су усечене дубоке речне долине изворишних притока Моравице, Студенице и левих притока Ибра.

За потребе израде Плана израђен је Инжењерско-геолошки елаборат за планско подручје, у оквиру којег су вршена теренска и лабораторијска истраживања. Циљ пројектованих истраживања је утврђивање литолошке грађе терена, инжењерско-геолошких, хидрогеолошких, сеизмичких и геотехничких услова фундирања и изградње планираних садржаја ски центра (жичаре, пратећих садржаја, прилазних саобраћајница са припадајућом инфраструктуром).

У елаборату дат је преглед коришћеног фонда истражних радова, геолошка грађа, хидрогеолошке и инжењерско-геолошке карактеристике терена и заступљених стенских маса, стабилност терена, сеизмичке карактеристике терена и др.

У фази израде пројектно-техничке документације пројектовања потребно је пројектовати и извести додатна, детаљна геотехничка и сеизмичка истраживања терена.

7.3.1. Општи геотехнички услови коришћења терена

У општим цртама шире планско подручје представља једну антиформу (антиформу Ивањице) са језгром од карбонских творевина, на чијем западном крилу леже седименти перма и тријаса а на источном седименти креде. Варисцијска убирања су формирала веома компликован склоп у палеозојском језгру, тако да се структура језгра и покривача јасно разликују.

Литолошки чланови који ушествују у геолошког грађи терена су следећи:

- хумус,
- глиновита дробина,
- дробина,
- дезинтегрисана стенска маса – зона већих физичко-механичких оштећења и
- дезинтегрисана стенска маса – зона мањих физичко-механичких оштећења.

Терен у оквиру планског подручја изграђен је претежно од преовлађујуће стене-филита и изломљених филита, са мањим учешћем гранодиорита, кварц-латита и андезита прекривених сопственом распадином глинено-грубозрног састава.

Литолошки чланови-глиновита дробина и дробина су најбитнији за процес планирања и изградње свих пројектованих објеката. Глиновита дробина захвата део терена до максималне дубине од 0.90 м. Дробина је заступљена у поломљеним и распаднутим деловима чврсте стенске масе у дебљини од 0,3-0,6 м, и лежи непосредно испод глиновите дробине. Понаша се као добро везана и стабилна средина за грађење, средње до јако водопропусна.

Велика литостратиграфска разноврсност и висок степен тектонске издељености стенских маса у садејству са другим својствима терена условили су и разноврсне инжењерско-геолошке одлике овог подручја. Од категорије терена зависе услови, пројекти и грађња будућих објеката.

Са инжењерско-геолошког аспекта испитивано подручје представља стабилну и повољну средину за грађење јер нема појава инжењерско-геолошких нестабилности (кижење, ручевање, јаружање, одрони и сл.). Уважавајући инжењерско-геолошку конструкцију терена на конкретном истражном простору предвиђеног за изградњу ски центра са пратећим садржајем на простору ПДР за ски центар “Голија” на територији општине Ивањица, издвојена су 3 инжењерско-геолошка рејона.

Инжењерско-геолошки рејон Р-1 захвата северни и јужни део обухвата Плана, потез где оса жичаре А пресеца Дукића поток и потез око повратне станице жичаре А. На неведеним микролокацијама су издвојене магматске стенске масе андезита, гранодиорита и кварцалатита. Повлатни део је заступљен глиновитом дробином са појавом самаца, односно продуктом физичко-механичког распадања стенске масе. Дебљина слоја глиновите дробине је до 0.60 м, у површинском делу хумифициран. Испод њега је слој дробине са самцима максималне дебљине 1.10 м. Препорука је да се ископ преко 1.00 м дубине обезбеђује одговарајућом заштитом. Уколико се ископ изводи у стенској маси неопходна је употреба експлозивних средстава. Терен у оквиру овог рејона је изузетно стабилан и повољан за изградњу свих врста објеката, односно терен који природни и људски фактор не могу битно угрозити стабилност и носивост. Дозвољено оптерећење у њему је и преко 1 500 КН/м².

Инжењерско-геолошки рејон Р-2 представља доминантан рејон с обзиром да захвата највећи део подручја Плана. Представљен је метаморфном стенском масом филита и продуктима њеног физичко-механичког распадања. Стенска маса филита је покривена распаднутим покривачем максималне дебљине до 1.80 м. Површински део је хумифициран. Позната је чињеница да филити могу садржати 1-2.5% а некада и више врло финих пора, па услед задржавања воде у њима долази до значајнијих помена. Поред овога, значајан је утицај мрза

чије разарајуће дејство које може достићи дубину и до 30 метара. Као и у петходном случају препоручује је да ископ преко 1.00m дубине буде одговарајуће заштите. Такође, ископ преко 1.8 m захтева повремену или сталну употребу експлозивних средстава. Погодан је за изградњу свих врста грађевинских објеката предвиђених за будући ски-центар. Дозвољена носивост темељног тла је до $800 - 1\,500 \text{ kN/m}^2$ (литературни податак).

Инжењерско-геолошки рејон Р-3 обухвата релативно узан појас око вододерина којих има четири. Изграђен је од продуката физичко-механичког распадања матичне стене - глиновите дробине и дробине са појавом самаца, као и материјала нанетих буличним токовима. Ископ у њима се одвија релативно лако. Дозвољена носивост темељног тла је до 200 kN/m^2 .

7.3.2. Геотехнички услови за изградњу

Према инжењерско-геолошким условима подручје обухвата Плана детаљне регулације за ски центар „Голија” на територији општине Ивањица се може третирати као повољан за урбанизацију и изградњу будућих објеката. Све конструкције терена имају повољна инжењерско-геолошка својства, тако да се у њима могу градити сви типови објеката без обзира на спратност с тим да се дубина темељења, облици темеља и величине пројектованих додатних оптерећења прилагоде меродавним геотехничким карактеристикама терена.

Делувијалне глине показују неуједначену преосетљивост на провлажавање што захтева флексибилне везе спољашних и унутрашњих цевовода и добро површинско одводњавање како би се предупредиле евентуалне штетне последице, настале као резултат неспреченог провлажавања темељног тла.

Вештачки створени засеци у терену висине преко 3m, краткотрајно се могу изводити и без подграђивања, док се дуготрајни засеци морају изводити у стабилним нагибима или обезбеђивањем израдом потпорних конструкција.

При изради објеката високоградње предвидети прихватање површинских и подземних вода (од инфилтрације) израдом дренажа а дубље укопане делова објеката третирати као потпорне конструкције.

Имајући у виду да истраживано подручје представља делове падина без сталне издани подземних вода, пожељно је да се пројектују објекти са једном или више подземних етажа.

Скијашка инфраструктура

Полазна станица- Пошто се приступ седељкама полазне станице регулише у насипу потребно је исти извести од локалне заглињене дробине и дробине из ископа за ублажење нагиба ски- стазе испред станице. Уградњу изводити уз збијање слојева дебљине 30cm.

Повратна станица- Како је повратна станица лоцирана на хипсометријски највишем делу терена, потребна је степенаста припрема терена за формирање насипа у виду уклањања корења дрвећа и хумуса у дебљини 0.30m. Насип извести од локалне глине са дробином и ситне дробине филита. Меродавна вредност за квалитетну збијеност насипа од заглињене дробине треба да је $M_d \geq 40 \text{ Мра}$.

Косине насипа формирати у нагибу 1 : 1.5 уз обавезну хумизацију. Стубови повратне станице фундају се на дубинама до 2,0m у односу на природан терен. За предложено дозвољено оптерећење $\sigma \leq 300 \text{ kN/m}^2$ нема појаве слегања.

Стубови жичаре- Стубови жичаре лоцирани су на природно стабилном терену. Темљење стубова жичаре извести на дубинама $D \geq 1.2\text{m}$ од линије природног терена у низбрдном делу падине на делу спољне ивице темеља. Темље димензионисати за дозвољено оптерећење $\sigma \leq 400 \text{ kN/m}^2$.

У погледу носивости терена и слегања тла под објектом не постоје сметње имајући у виду литолошке средине констатоване на истражном простору.

Пошто се ископ у највећем броју стубова изводи у безводном терену од заглињене дробине и дробине са евентуалним самцима филита зидови темељне јаме могу се формирати у слободним косинама. Зидове ископа дубине до 1.50m формирати вертикално а преко тога у косинама нагиба 3 : 1. Терен око стубова уредити на начин да се заштити темељна стопа од дејства мраза и да не долази до одроњавања дробине и испадање крупних блокова стене. Око стуба формирати плато у минималној површини габарита ископа. Косине у чврстој стени уредити у нагибе 2:1 и 1:1 а у глини са дробином 1 :1.5.

Током извођења ископа и темељења стубова спровести геотехнички преглед ископа на пројектованим котама фундарања када ће се дати коначно мишљење о подтлу, дефинисати евентуалне зоне замене подтла или продубљења коте фундарања и извршити категоризација ископаног материјала.

С обзиром да се у конкретном ради о темељним јамама дубине преко једног метра неопходно је при извођењу ископа материјала применити посебне мере против обурвавања и одрона страна ископа (израда дијафрагме, постављење челичних талпи, уградња I профила, и сл).

Ски лифт- Простор на коме ће бити изграђени поменути објекти је стабилна и повољна средина за грађење. Проблем носивости терена се не поставља имејући у виду инжењерско-геолошке особине, карактер објеката и њихову намену а препоручује се темељење на дубини $D \geq 1.20 \text{ m}$.

Саобраћајнице- При изградњи саобраћајница и пракинг простора на површини терена или у плитком засеку – усеку потребно је предвидети површинско одводњавање, стабилизацију подтла збијањем и биогеном заштитом евентуалних косина. Глиновиту дробину и дробину не уграђивати у насипе.

При изградњи некатегорисаних сервисних путева потребно је извршити прописно сабијање подтла и обезбеђивање косина шкарпи.

Пошто је употребљивост филита као грађевинског материјала јако ограничена због изражене шкриљавости, мале тврдине, непостојаности на мразу и води, лаког распадања и сличних особина, то се они у конкретном не

препоручују за израду постелице саобраћајница. У смеси са агрегатом карбонатских стена могу послужити за израду подлоге саобраћајница.

Приликом изградње саобраћајница потребно је придржавати се упутства да прописно сабијање подтла треба да постигне збијеност истог од 20 МПа имајући у виду карактер и намену саобраћајница. Вредност модула стишљивости постелице треба да износи 30 МПа док вредности модула еластичности тампона требају достићи вредност од 70 МПа.

Инфраструктура_Код објеката инфраструктуре предвидети флексибилне везе и затрпавање ровова (ископа) изводити ископаним материјалом и прописно сабијање у слојевима (од по 25-30 см). Ископе веће од 1.5m треба подграђивати у циљу заштите од евентуалног обурвавања и прилива воде.

За филите, као и за све кристаласте шкриљце нижег кристалинитета је карактеристично да њихова јаче изражена шкриљавост олакшава рад у засецима или површинским и подземним радилиштима, али са друге стране знатно смањује стабилност ископа.

Пошто се израдом усека нарушава природна равнотежа, стварају се услови за појаве нестабилности терена, и потребна је изградња заштитних објеката.

7.4. Општи и посебни услови и мере заштите непокретних културних добара и културно-историјског наслеђа

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94), што је констатовано Условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева (бр. 1601/3 од 23.12.2015. године).

Неопходно је при извођењу радова на простору планског обухвата поступати у свему према Закону о културним добрима, односно:

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал, извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите;
- Археолог надлежног Завода има права да након увида у археолошки материјал пропише праћење земљаних радова или пропише заштитна археолошка истраживања;
- Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси инвеститор.

7.5. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.135/04 и 88/10), и члана 5. Одлуке о изради Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, број 13/2014), пристапа се изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Предметно подручје се налази у режиму заштите II(другог) и III(трећег) степена у оквиру заштићеног подручја Парка природе „Голија“, обухвату еколошке мреже „Голија“ и на подручју Резервата биосфере „Голија-Студеница“.

Према условима Завода за заштиту природе Србије предвиђени су следећи услови и мере заштите простора у обухвату Плана детаљне регулације за Ски центар „Голија“ на територији општине Ивањица:

Општи услови:

Објекте ски центра изводити фазно.

Након прве фазе реализације спровести анализу утицаја изведених радова на животну средину.

Туристичке капацитете одредити према одрживим могућностима природе.

Композиција пејзажног уређења да буде у систему слободног стила уклопљеног са природом.

Поштовати прописе за заштиту површинских вода.

Максимално користити постојећу мрежу путева.

Обезбедити потребну инфраструктуру.

Обезбедити планско сакупљање и одвоз комуналног отпада.

Применити инжењерско-геолошка испитивања за изградњу објеката.

Максимално користити обновљиве изворе енергије за објекте.

Предвидети планско пошумљавање и садњу траве на местима која су рашчишћена.

Услови за: Изградња жичаре А и Б и ски лифта

Максимална дужина жичаре А је 1450,50м, а жичаре Б=1140м. Максимална ширина шестоседне жичаре је до 18м, а четвороседне жичаре до 16м.

Максимално избећи сечу стабала смрче, букве и јеле.

Предвиђеним грађевинским радовима не смеју се изазвати инжењерскогеолошки и други деградациони процеси.

Пре почетка радова утврдити могућ интензитет ерозивних процеса и предложити противерозивне мере.

Излазне станице жичаре А и Б не планирати на подручју са режимом заштите II(другог) степена. За потребу изградње вучних инсталација жичара „А“ и „Б“ са припадајућим ски платоима улазних и излазних станица предвидети неопходну главну ванредну сечу шума са ограничењем на најмању меру.

Изградња и уређење ски стаза и система за вештачко оснежавање

Ширина ски стаза треба да је у границама од 30м до максимално 40м. Уз обавезу да се на оштете ивична стабла. Планирањем инсталација за оснежавање не дозволити сечу стабала или је свести на минимум. За површине техничке базе, пратећих и комерцијалних садржаја, паркинг простора, спортско –рекреативних садржаја и саобраћајница потребно је водити рачуна о заштити простора у смислу минималне сече постојећег дрвног фонда, као и планско пошумљавање и садња траве на местима која су рашчишћена ради реализације Плана. Сву планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско - геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање.

7.6. Општи и посебни услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава**7.6.1. Заштита од пожара**

За предметни План прибављени су услови од Министарства унутрашњих послова– Сектора за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Чачку, 07/34 бр. 217-13377/15 од 26.11.2015. године.

За предметни простор највећу опасност за избијање и ширење пожара представљају шуме, које захватају највећи део подручја.

За превентивну заштиту од пожара, као и за његово успешно елиминисање, примењиваће се законом утврђене мере и критеријуми противпожарне заштите, уз следеће додатне мере:

- обезбеђивање саобраћајне приступачности свим деловима шума изградњом нових и одржавањем постојеће мреже јавних, службених, шумских и колских путева и алпских скијашких стаза и жичара;
- обезбеђивање довољног капацитета техничке воде за гашење пожара из планираних система водоснабдевања (црпљењем из потока и изворишта која се не користе за водоснабдевање пијаћом водом и реализација малих водоакумулација у планском обухвату);
- планско остављање противпожарних баријера (пруга и прогала) при сечи и новом пошумљавању; организовање службе за осматрање и јављање;
- покривање свих објеката супраструктуре прописном противпожарном заштитом.

Приликом пројектовања и изградње објеката морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара: очува носивост конструкције током одређеног времена, спречи ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте, омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Заштита од пожара у целинама које су предвиђене за изградњу инфраструктуре и објеката високоградње обезбеђује се:

- погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, односно обезбеђењем безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара;
- адекватним озелењавањем, обавезом коришћења незапаливих материјала за њихову градњу;
- обезбеђивањем простора у оквиру Плана за изградњу и смештај јавних служби (ватрогасно спасилачке јединице, полицијске службе, горске службе спасавања и службе хитне помоћи), и
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09 и 20/15) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.7/84 и 86/11);
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ бр.8/95);
- потребно је предвидети извођење спољних надземних хидраната на уличној дистрибутивној мрежи око планираних објеката, и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно одредбама Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.30/91);
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“ бр.31/05);
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88 и 54/88 и „Сл.лист СРЈ“ бр. 28/95);
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара,

Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр. 11/96) и стандарда СРПС ИЕЦ 1024-1 и СРПС ИЕЦ 1024-1-1;

- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“ бр. 87/93);
- објекте реализовати у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно СРПС.У.Ј1.240;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ“ бр.21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину.

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом. Пројектно-техничку документацију прописану Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09 и 20/15) доставити на сагласност надлежном одељењу Министарства унутрашњих послова.

7.6.2. Заштита од земљотреса

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, интензитет сеизмичког хазарда на ширем подручју Плана за повратни период од 200 година износи 7° MCS скале..

Мере заштите од земљотреса објеката инфра и супраструктуре на подручју предметног Плана детаљне регулације треба да буду третиране минимум за ниво 7 степена MSK, уколико другим прописима није друкчије одређено, односно ако новим истраживањима не буде одређен виши степен заштите.

Одбрана од земљотреса на подручју Плана спроводиће се забраном изградње на нестабилним и условном стабилним земљиштима и применом урбанистичко- архитектонских и техничких прописа за изградњу објеката и инфраструктурних система.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и других важећих асеизмичких прописа.

7.6.3. Заштита од поплава

Могућност поплава постоји у свим алувијонима на подручју, с обзиром на бујични карактер већине водотокова. Заштитне мере су забрана градње свих објеката и подужних траса инфраструктуре испод максимално очекиване коте поплавног таласа педесетогодишњих великих вода ($Q_{\max}$ 2%), као и заштита од стогодишњих вода ($Q_{\max}$ 1%), пошумљавање и примена дозвољених биотехничких радова на санацији еродираних површина као и регулација водотока, уколико се то покаже неопходним. Додатна регулација водног режима може се постићи и изградњом планираних акумулација и натуралном регулацијом корита реке, по посебним условима.

7.6.4. Цивилна заштита људи и добара

Према условима Министарства одбране бр.3660-2 од 27.11.2015., у оквиру планског подручја нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења (намена површина, техничка решења инфраструктуре, распоред слободних и зелених површина и сл.) као превентивне мере које утичу на смањење повредивости појединих објеката и целог комплекса у посебним ситуацијама.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Плана према Закону о одбрани ("Службени лист СРЈ", бр. 43/94, 11/95, 28/96 и 44/99), Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 18/92) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

7.6.5. Заштита од осталих акцидената и елементарних непогода

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности, укупна реализација у предметном простору мора бити условљена применом одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите. Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере којима се спречавају непогоде или ублажава њихово дејство, мере које се подразумевају у случају непосредне опасности од елементарне непогоде, мере заштите кад наступе непогоде, као и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Заштита од осталих акцидентних и елементарних непогода и обезбеђење услова и мера за заштиту подручја остварују се:

- дефинисањем мера заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра и инфраструктуре; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитом од завејавања и леда преко зиме; антиерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;
- дефинисањем мера институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће имати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима;
- Објекти туристичког ризорта морају бити реализовани и у складу са Правилником за електро инсталације ниског напона („Службени лист СРЈ”, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, бр.11/96).

Остале могуће техничке катастрофе које за последицу имају појаву пожара, као и заштита од експлозија, тровања, контаминација и др. се не третирају, с обзиром на статус предметног подручја као заштићеног природног добра, за који се примењују посебне мере заштите (забрана транспорта опасних материја и сл.).

7.6.6. Заштита од ерозије

Заштита од потенцијалних клизишта односи се на избегавање нестандартних интервенција у природној конфигурацији земљишта, посебно на већим нагибима, одржавање вегетације на нагнутим теренима и спречавање градње, рекултивацијом терена на деградираним и ерозивним теренима као и на примењивање критеријума заштите од земљотреса.

Изградња објеката и инфраструктуре може изазвати низ негативних ефеката током извођења радова и касније експлоатације објеката. Превентивна као и завршна заштита површина „осетљивих“ на деградацију може се спровести применом следећих мера, током градње и непосредно по њеном завршетку:

- временски период у коме су осетљиве локације изложене дејству климатских фактора треба да буде што краћи. Све активности треба обавити током исте грађевинске сезоне (мај-октобар);
- с обзиром да је мрежа приступних путева (земљани путеви или макадам) са незаштићеним путним косинама усека и насипа значајан извор ерозионог материјала, неопходно је у што већој мери користити машине са пнеуматичима, уместо гусеницама, како би се смањила оштећења површине терена;
- на укрштању путева са водотоковима користити цевне пропусте што већих димензија, како би се обавио несметан пролаз бујичних вода и крупних комада наноса; формирати риголе (канале) за евакуацију воде са тупа пута;
- инсталација баријера за нанос и контурних стабилизатора на нагибима у циљу минимизирања интензитета ерозије. Постављају се током градње око грађевинских локација и поред водотокова. Уколико је могуће, користити постојећу приземну вегетацију као баријеру и филтер за нанос. Контурни стабилизатори треба да буду довољно близу (у зависности од нагиба и квалитета подлоге) како би деловали у систему, смањили брзину површинског отицаја и зауставили покренуте ерозионе продукте;
- складиштити цемент и гориво на локацијама које су ван домаћаја водотокова;
- користити малч покривач (сецкана слама, уситњена кора и грање дрвећа) у циљу редукације енергије која се ослобађа током „бомбардовања“ голе површине земљишта кишним капима и превенције ерозије. Малч такође чува влагу која је потребна за клијање семена трава и легиуминоза, штитећи их од сунца и предатора;
- користити прекривке за заштиту од ерозије (уплетено влакно дрвета или слама), у комбинацији са баријерама за нанос, како би се обезбедио додатни степен заштите од ерозије;
- поред градилишта, привремених паркинга и путева формирати базене (запремине 2- 4 m³) у које се уводе површинске воде, умирују и ослобађају од суспендованих и вучених честица наноса и полутаната. Повремено чистити базене (обично после појаве интензивних падавина или топлења снега) од исталоженог материјала, који се транспортује на одговарајућу депонију;
- хумусно-акумулативни слој земљишта, који се уклања ради градње, чувати и складиштити на одговарајући начин, како би се искористио за ревегетацију и рестаурационе радове; и
- приступне путеве градити истовремено са пратећом инфраструктуром, током исте грађевинске сезоне, како би се избегла вишеструка деградација истих локалитета.

С обзиром да део обухвата плана чине површине са ски-стазама, у оквиру техничких и биотехничких мера за ски-стазе обављају се следећи радови:

- уређење локалних водотокова који пресецају ски-стазе или теку поред (израда армирано-бетонских цевовода испод површине стаза; чишћење и продубљивање корита ради превенције плављења и меандрирања);
- израда потпорних конструкција у зони полазних станица жичара;
- изградња преграда и прагова ради заустављања вученог наноса;
- изградња стабилизационо-дренажних конструкција;
- наношење плодног земљишта, у слоју дебљине 0,2-0,3 m;

- сетва одговарајуће травно-легуминозне смеше (20 gr/m²; 200 kg/ha), ђубрење (70 gr/m²; 700 kg/ha), са наношењем малча од сламе (0,5 kg/m²);
 - прекривање синтетичким или биоразградљивим мрежама, које се фиксирају гвозденим анкерима, дужине 0,4-0,5m;
 - инсталација контурних стабилизатора (КС), на растојању од 8-20 m, у зависности од нагиба терена; и
 - израда система површинске дренаже.
- Скуп мера који ће се примењивати зависиће од нивоа ерозионих ризика и врсте ерозије.

7.7. Евакуација и складиштење отпада

Будући да се предметни локалитет налази у оквиру Парка природе Голија, неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја Парка природе.

Избор концепта евакуације отпада за потребе скијалишног комплекса Голија, због вишеструких значајних оптерећења, представља значајан сегмент даљег очувања и уређења комплекса. Основни услов је да се сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објекта, у посебно одређеним просторима или у објектима за комунални отпад (тј.отпад из стамбених и комерцијалних садржаја).

Објекти свих категорија са туристичко-услужном наменом морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина ове просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Ове просторије се граде без прозора, са електричним осветљењем, са једним точећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила. Рампа не може бити већег пада од 6%.

Уколико није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова/ контејнеран за привремено одлагање отпада, на површини издвојеној за ту намену у оквиру блока Б2. Минимална габаритна димензија објекта за привремено прикупљање отпадака састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера износи 2,5x2,0m, са чистом унутрашњом висином од 2,2m, односно за смештај два контејнера 4,0x2,0m, са чистом унутрашњом висином од 2,2m.

Стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће је у судовима/ контејнерима запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37x1,20x1,45m. Објект поставити на бетонској подлози одигнут мин.15,0cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач објекта су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи, које треба поставити тако да штите од ветра, али омогућавају природно проветравање.

Број и положај потребних контејнера за новостварене садржаје одређују се према нормативу: један контејнер на 800m² корисне површине стационарне, односно површине смештајних капацитета и 600m² пословне намене. Евакуацију чврстог комуналног отпада вршити у оквиру одређеног режимског саобраћаја у оквиру скијалишта.

На микролокацијама, отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одморишта, раскрсницама, паркинг простору и сл.

На свим локацијама судова за смеће обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15,0m по равной подлози, без степеника, уз примену тротоара са закошењем.

7.8. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом

У предметном комплексу, приликом пројектовања објекта, саобраћајних и пешачких површина омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- у оквиру сваког паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом SRPS U.A9.204.,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази су у простору повезани и са нагибима од максимално 1:20. Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На територији Плана предвиђена је комплетна инфраструктура: саобраћајна, електроенергетска, водоводна, канализациона, тако да је свим грађевинским парцелама омогућен прикључак на планиране инсталације на које објекат треба да буде прикључен.

Код издавања употребне дозволе за изграђене објекте потребно је да грађевинска парцела има омогућен прикључак на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру, водовод и канализацију који су предвиђени Планом.

9. ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

У оквиру комплекса, предвиђа се изградња планираних садржаја, односно реализација комплекса скијалишта у више фаза, зависних од тржишног успеха сваке понаособ.

Прву етапу изградње би чинила изградња: планираних саобраћајница и сервисних путева и планираних паркинга, комуналне инфраструктуре, планиране акумулације, жичаре «А» са полазном и излазном станицом, ски лифта на траси планиране жичаре «Б», пратећих садржаја скијалишта (комунално сервиси, управна зграда, и сл.), дела комерцијално-туристичких и угоститељских садржаја (за опслуживање посетилаца у иницијалној фази развоја ски центра), и дела ски стаза са простором за ски полигон.

У првој фази реализације скијалишног комплекса, потребно је и реконструисати постојећи локални пут у северозападном делу планског подручја којим се остварује приступ полазној станици жичаре «А» и садржајима уз полазну станицу.

Изградња планираних ски стаза, везних ски стаза и ски путева у првој фази подразумева изградњу минималног броја стаза и ски путева који ће опслужити очекивани број корисника скијалишта. Максимална површина изграђених ски стаза и ски путева у првој фази изградње мора бити склађена са капацитетом скијашке инфраструктуре (жичаре «А» и ски лифта) која се планира у првој фази изградње, за плански норматив од 200m² ски површине по кориснику.

Развојем простора кроз повећање броја корисника, у следећој фази би се указала потреба за ширењем капацитета скијашке инфраструктуре, односно изградњу жичаре «Б» и осталих ски стаза и ски путева. Изградњом жичаре «Б», ски лифт ће се изместити на Планом предвиђену локацију за његову изградњу.

Развој услужне понуде и смештајних капацитета на планском подручју, и изградњу пратећих спортско-рекреативних и комерцијално-туристичких садржаја је потребно планирати у складу са бројем корисника скијалишта. Њихова изградња је могућа у свакој од фаза реализације скијалишта.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Урбанистички параметри дефинисани су на нивоу намене (зоне) и односе се на све објекте у граници планског документа. Зоне су одређене према заједничким правилима уређења и грађења.

Приликом израде пројектно – техничке документације за извођење грађевинских радова, за објекте који имају пројектоване подрумске етажне, инвеститор је у обавези да изради елаборат геотехничких својстава терена, који ће се радити на основу Елабората инжењерско геолошких радова и додатних испитивања на терену.

Изградњу објеката треба ускладити са важећом законском регулативом у области изградње, уз поштовање параметара и правила изградње из овог Плана и важећих техничких прописа.

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама

На подручју Плана могућа је изградња објеката у складу са Планом предвиђеном основном односно допунском наменом. На графичком приказу број 3., „Планирана намена површина“ приказане су намене грађевинског земљишта.

У складу са поглављем „3.2. Површине осталих намена“ и посебним правилима грађења, у оквиру сваке намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других, компатибилних, намена.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се градити само објекти у функцији планираних намена, тј. у складу са условима датим овим Планом.

Поред главног објекта, могућа је изградња других објеката исте или компатибилне намене, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта на парцели.

У случају изградње већег броја објеката на парцели (других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта) не смеју се прекорачити урбанистички параметри.

Није дозвољена изградња објеката чија би делатност угрозила животну средину и није у складу са Планом.

1.2. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Облик и величина грађевинске парцеле за изградњу објеката, доградњу и реконструкцију постојећих објеката одређује се у складу са правилима парцелације и изградње датих Планом.

Парцелација/препарцелација у оквиру дефинисаног јавног и осталог земљишта вршиће се по потреби за формирањем грађевинских парцела за изградњу објеката и инфраструктуре за потребе скијалишта као и за пратеће садржаје скијалишта, а у складу са Законом о планирању и изградњи и посебним правилима за формирање грађевинских парцела.

Нове грађевинске парцеле одређене су површином, ознаком и аналитичко-геодетским елементима за обележавање, датим на графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“, и у оквиру поглавља „3.1. Површине јавних намена“.

За парцеле у оквиру површина јавних намена дефинисаних овим Планом дозвољено је укрупњавање или дељење дефинисаних парцела парцелацијом или препарцелацијом.

За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације не врши се парцелација / препарцелација грађевинског земљишта. Парцелација се не врши ни за инсталације система вештачког оснежавања.

Парцела за објекте инфраструктуре: трафо-станице, станице за препумпавање и сл. може бити мања од прописаних минималних површина парцела.

За парцеле у оквиру површина остале намене важе следећа општа правила:

- Грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут. У оквиру грађевинске парцеле могу се формирати приступне саобраћајнице интерног карактера на осталом земљишту. Приступне саобраћајнице морају имати минималну ширину 3,5m уколико су краће од 30m, односно 4,5m уколико су дуже од 30m за једносмерне саобраћајнице, односно ширине 6,0m за двосмерни саобраћај;
- Парцеле које су мање површине од минималне прописане Планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама;
- Парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле и ширинама фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;
- Пројектом парцелације, препарцелације и исправке границе суседних парцела врши се формирање нових парцела од постојећих парцела у сагласности са овим Планом, уз поштовање положаја регулационе линије, намене и минималних површина грађевинске парцеле. Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем целих или делова две или више катастарских парцела. Дозвољава се деоба катастарских парцела до утврђеног минимума за формирање нових грађевинских парцела датих Планом.
- Максимална површина парцела је до величине дела блока предвиђеног за изградњу за планирану намену;
- Посебна правила формирања нових парцела по наменама дефинисана су у поглављу 2. „Посебна правила грађења“.

1.3. Правила регулације и нивелације

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона ширина планираних улица утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже у коридору улице. Регулациона ширина планираних сервисних путева утврђена је према простору потребном за пролаз противпожарних и возила за одржавање скијалишта. Ширина планираних ски стаза утврђена је у складу са прописаном стандардима за изградњу ски стаза, условима терена и потребама смештаја планираних инсталација за уређење и одржавање ски стаза.

Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу број 4. „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем“, Р 1:1000.

Ширина појаса регулације јавних путева обухвата ширину попречног профила саобраћајнице са обостраним земљишним појасом. Ширина појаса регулације јавних путева обухвата ширину дату планом, и дефинисана је аналитички преломним тачкама линије регулације.

Планом нивелације утврђена је висинска регулација планираних саобраћајница и скијашке инфраструктуре у односу на постојећу нивелацију терена и нивелету изграђене саобраћајнице ((државни пут ПА реда број 198) Рашка-Кути- Одвраћеница- Преко брдо Шереметовица-Одвраћеница- Голијска река). Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и сервисних путева и нагиб нивелете. У односу на утврђене нивелете потребно је испланирати терен пре почетка грађења. За све скијашке стазе и ски путеве на основу дигиталног модела терена аналитички су срачунати и приказани подужни и попречни профили терена (V Графички део плана, Књига 3, Лист 4ц.1-4ц.24 - Подужни и попречни профили ски стаза и ски путева, Р 1: 5000/2500 и 1:100).

За све планиране саобраћајнице и сервисне путеве на основу дигиталног модела терена аналитички су срачунати и приказани подужни и попречни профили терена (V Графички део плана, Књига 2, Лист 4а.1-4а.23- Подужни и попречни профили приступних саобраћајница и сервисних путева Р 1: 5000/2500 и 1:100). Такође, за све саобраћајнице и сервисне путеве на основу дигиталног модела терена и усвојених вештачких попречних профила идејно је пројектована нивелета свих планираних саобраћајница и сервисних путева, срачунати и приказани

подужни и попречни профили планираних саобраћајница и сервисних путева. На основу ових података аналитички је одређена ширина регулационог појаса планираних саобраћајница и сервисних путева као и коте прелома нивелете. (V Графички део плана, Књига 1, Лист бр.4 Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем, Р 1:2500 и листови 4.1, 4.2, 4.3 и 4.4, Р 1:1000). Подужни падови нивелете планираних саобраћајница и сервисних путева преузети су из срачунатих и приказаних подужних профила (V Графички део плана, Књига 2, Лист 4а.1-4а.23-Подужни и попречни профили приступних саобраћајница и сервисних путева Р 1: 5000/2500 и 1:100).

Нивелационо решење планираних саобраћајница, сервисних путева и скијашке инфраструктуре (ски стаза, ски-полигона и ски-путева) планирано је на начин да се задовоље минимални технички услови и прописи везани за њихову изградњу, као и да се прилагоде постојећој конфигурацији терена. При томе су подужни и попречни падови идејно планирани са минималним земљаним радовима у смислу равнања терена и расподеле земљане масе.

План нивелације урађен је на основу топографског плана размере 1:1000, односно извршеног геодетског снимања терена за подручје унутар границе Плана и на основу тих података срачунатог дигиталног модела терена.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу V Графички део плана, Књига 1, лист број 4. „Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем”, Р 1:2500 и листови 4.1, 4.2, 4.3 и 4.4 Р 1:1000.

При изради главних изођачких пројеката дозвољена су одступања од задатих нивелета уз услов да та одступања не ремете основни концепт- нивелациони план и неће се сматрати изменом Плана.

1.4. Положај објеката на парцели

Грађевинска линија се утврђује овим Планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се одређује унутар грађевинске парцеле на растојању од регулационе линије одређеном у Посебним правилима грађења из овог Плана. Грађевинске линије су графички дефинисане у графичком прилогу бр. 5 „План парцелације површина јавне намене“.

Грађевински објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се налазе унутар простора одређеног грађевинским линијама. Грађевинска линија је релевантна за надземни део објеката. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена.

Дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих објеката, а према Прилогу 4. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/11).

Испади на објекту (еркери, терасе, балкони и сл.) могу да прелазе грађевинску линију према регулацији до 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

Испади на објекту у односу на бочне границе парцеле не смеју прелазити растојања дефинисана за објекте у посебним правилима грађења.

1.5. Спратност објеката

Висинска регулација објеката дефинисана је спратношћу објеката где се један ниво рачуна у просечној вредности од 3,0m (спратна висина).

Сутерен је полуукопана етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена, и/или која је укопана у терен максимум 2/3 своје корисне површине.

Приземље је прва надземна етажа на којој се налази главни улаз у објекат.

Поткровље је последња етажа зграде са корисним простором, испод косог крова.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно нулте коте, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине;

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,2 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум.

Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа. Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. У случају изградње подземних етажа, оне могу прећи грађевинску линију, али не и регулациону линију, као ни линију суседне грађевинске парцеле. У случају изградње подземних етажа обавезна је израда геомеханичког елабората, као и заштита суседних објеката.

Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод, и оне се не рачунају у бруто квадратуру објекта. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност.

Помоћни објекти на парцели су приземни објекти (П).

У случају изградње већег броја исте или различитих намена, спратност дозвољена по наменама/блоковима важи за све објекте на парцели (осим за помоћне).

Конкретне вредности спратности објеката по наменама су дате у поглављу 2., „Посебна правила грађења“.

1.6. Индекс изграђености

Индекс заузетости, исказан као %, јесте количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта, односно свих објеката на парцели и површине парцеле.

Индекс изграђености је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена грађевинска површина је збирна површина свих надземних етажа која се узима у обзир приликом израчунавања индекса изграђености а обрачунава се применом стандарда СРПС. УЦ2.100.

Поткровне етаже (део у којем је светла висина изнад 1,5 m) улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која не улази у обрачун БРГП.

Подземне етаже не улазе у обрачун БРГП.

Сутерен се обрачунава у корисну површину у делу који се користи за неке од дозвољених делатности, односно намена и изван је земље преко 2,2 m чисте висине. Сутерен се не обрачунава у корисну површину уколико се користи за смештај помоћних или техничких просторија и гаража.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом изградње већег броја објеката на парцели, у обрачун индекса улазе сви објекти који су планирани.

Индекс заузетости и изграђености по наменама дат је у поглављу 2., „Посебна правила грађења“.

Појединачним правилима грађења дата су оба индекса, при чему је један од индекса обавезујући. Примењује се параметар по избору пројектанта.

1.7. Правила за реконструкцију постојећих објеката

Општа правила за постојеће објекте

За све објекте који се налазе између планиране регулације улица и новопланиране грађевинске линије важе следећа правила:

- могу се заменити новим објектима, према условима из овог Плана;
- дозвољено је инвестиционо одржавање и санација објеката до њихове замене;
- дозвољена је адаптација објеката у оквиру постојећих габарита;
- није дозвољена промена постојеће површине.

За објекте који не прелазе новопланиране регулационе и грађевинске линије, важе следећа правила:

- могу се заменити новим објектима, према условима из овог Плана;
- дозвољена је реконструкција, доградња и адаптација у складу са условима и урбанистичким параметрима из овог плана (индекс заузетости, индекс изграђености, грађевинске линије, висина и спратност).
- Доградња и надградња постојећих објеката је могућа само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају.

Дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих објеката, а према Прилогу 4. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/11).

1.8. Правила за ограђивање

Могуће је оградити парцеле намењене спорту и рекреационом центру на начин утврђен у посебним правилима грађења за ове објекте.

Могуће је ограђивање техничке базе или објеката у оквиру техничке базе, и објекта управе скијалишта код којих је потребно обезбедити контролу приступа.

За објекте у оквиру намене угоститељско-услужни садржаји (блокови 13 и 14) и намене апартманско-пансионски смештај (малих и средњих грађевинских структура) дозвољено је ограђивање парцела на традиционални начин (зелене и дрвене ограде).

Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле која се ограђује.

Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена.

1.9. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање

1.9.1. Архитектонско обликовање објеката

Обликовање

Поред општег става да архитектура туристичких садржаја треба да буде квалитетна у сваком погледу (визуелно, садржајно, функционално, и сл.), конкретан задатак налаже и развој специфичног односа према традиционалном градитељству, кроз преклапање традиционалног и модерног. Модел и принципи за

архитектонско обликовање, заснива се на управо на квалитетној вези савремене архитектуре и народног градитељства овог подручја, што би требало да чини специфичност и препознатљивост овог туристичког простора.

Народно градитељство, код објеката за смештај туриста, али и код других намена, треба максимално искористити коришћењем приказаних архитектонских облика народног градитељства у модерном архитектонском изразу. Овакви објекти су и инвестиционо врло прихватљиви, нарочито при употреби локалних материјала. Апартамани и објекти са собама за изнајмљивање, етно-објекти и други објекти намењени смештају туриста са обликовним карактеристикама локалног традиционалног градитељства уз примену потпуног комфора смештаја, боља су и туристима интересантнија варијанта због аутентичности и задржавања квалитета постојећих амбијената.

Максимално користити обликовне, пропорцијске, микроурбанистичке елементе локалног градитељског наслеђа.

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етажне је могуће пројектовати разноврсно. Код објеката где се предвиђају два поткровља прво поткровље може бити у габариту спрата стим да спољна обрада буде у духу поткровне етажне.

Тамо где намена приземља није условљена, у приземљима објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду четвороводни и комбиновани. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да буду од 25-60°.

Приликом пројектовања објеката, у зависности од намене и целине (блока) у оквиру којих су планирани, на планском подручју се могу јавити три типа грађевинских структура: објекти малих, средњих и великих грађевинских структура. За сваки од ових типова разликује се начин примене локалног градитељства у архитектонском обликовању. Опредељење за један од наведених типова структуре (у блоковима где постоји могућност за избор грађевинске структуре) зависиће од спроведене парцелације на осталом земљишту. При томе је обавезно да се на нивоу једног блока примени исти тип грађевинских структура, без могућности комбиновања.

За објекте и групације објеката у блоковима Б11, Б13, Б14 и Б15 обавезна је примена композиционог плана који је дат у илустративном приказу „традиционална голијска кућа“, и то применом основног елемента „голијске куће“ или групације више међусобно повезаних основних елемената (приликом формирања разуђених или мешовитих волумена објеката).

У блоковима Б10, Б10.1, Б10.2 и Б12 је могућа примена наведеног композиционог плана, али није обавезујућа. У овим блоковима је дозвољено примењивати и модернији приступ пројектовања, уз примену елемената традиционалног градитељства.

Напомена: Наведени илустративни приказ је дат кроз планско решење Плана генералне регулације „Одвраћеница-Врхови“ (обрађивач: ЦЕП Београд). Примена идентичних елемената дата је из разлога што се ради о локацијски блиским подручјима, која ће у крајњој фази реализације ПГР-а „Одвраћеница-Врхови“ и ПДР-а за „Ски центар Голија“ представљати јединствену функционалну целину у оквиру планираног туристичког центра Врхови–Одвраћеница.

Архитектонски третман малих грађевинских структура

Мале грађевинске структуре Планинског ризорта Голија могу се наћи у наменама: **апартманско-пансионски смештај** (у оквиру блокова Б11, Б12 и Б15), и у оквиру намене **угоститељско-услужни садржаји** (блокови Б13 и Б14). Карактеристични су за мање пансионе и куће за издавање (и мање услужно-угоститељске објекте). **Основна карактеристика је да се архитектура у функционалном и обликовном смислу односи на директну примену типа традиционалне „голијске куће“.**

Објекти малих грађевинских структура су и најкомпатибилнији са традиционалном голијском кућом, па су зато и најприменљивији за директну примену принципа народне архитектуре. **Објекти у основи морају бити мањих димензија, са обавезним косим четвороводним крововима максималног нагиба 60°.**

Високи објекти на малим основама, са балконима, двоводним крововима и забатима, нису примерени овом културном и природном поднебљу.

Архитектонски третман средњих грађевинских структура

Грађевинске структуре средње величине у Планинском ризорту Голија могу бити заступљене у наменама: **апартманско-пансионски смештај**, и у оквиру намене **угоститељско-услужни садржаји**.

Под овом категоријом се подразумевају грађевине које својим волуменима и сложеност функцијом превазилазе архетип традиционалне голијске куће, али још увек се на њима могу директно применити принципи традиционалног градитељства - методама: композиција више међусобно повезаних објеката; један објекат који је у архитектонском третману комбинује разуђене волумене (компоненте); мешовити систем, комбинација претходна два.

Објекти у основи морају бити мањих димензија, односно рашчлањених габарита, уколико се ради о већој изграђености тла, са обавезним косим четвороводним крововима, максималног нагиба 60°.

Архитектонски третман великих грађевинских структура

Велике грађевинске структуре Планинског ризорта Голија су: хотели, већи угоститељско-услужни објекти, спортски центри и сл. **могу се наћи у оквиру намене апартманско-пансионског смештаја** (блок Б10, Б10.1, Б10.2 и Б12), намене спортско-рекреативни центар (блок Б6), као и у блоковима Б3.1, Б3.2 и Б5.

Архитектура великих структура је функционално и естетски најкомпликованија, те се разрешава кроз "ауторски" приступ, што подразумева слободно примењивање принципа традиционалне архитектуре.

1.9.2. Материјализација објеката

Архитектура објеката би требало да буде усаглашена са квалитетним узорима традиционалне и стилске архитектуре овог подручја, при чему је обавезна примена локалних материјала.

За објекте и групације објеката у блоковима Б10, Б10.1, Б10.2, Б11, Б12, Б13, Б14 и Б15 обавезна је примена следеће материјализације и колорита који одражавају традиционални тип голијске куће:

- Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло.
- Сви видни делови темељних зидова- подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се обложу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана. **Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.**
- Зидови могу бити од разних тврдих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела.
- Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, и од опеке. Такође, фасада треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.).
- Код фасадних зидова треба да **преовлађује бела боја** или светли тонови пастелних нијанси.
- На прозорима користити дрвене капке.
- Материјали кровова треба да буду од **дрвене или опекарске шиндре** сивих или тамно браон тонова и шкриљаца.
- Обавезно је да групација објеката исте намене на нивоу једног блока буду обрађени применом истих материјала (за кровне покриваче, фасадне зидове, и сл.) и идентичне боје фасада.

Објекти техничке базе могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

На другим локацијама кровни покривачи могу бити шиндра, стернит, цреп. Боја браон, сива или црвено теракота. Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Код озелењавања простора и хортикултурног уређења максимално користити традиционални склоп и начин уређења парцеле.

При изградњи и опремању објеката максимално користити еколошки прихватљиве грађевинске материјале, могућности локације за биоклиматско пројектовање објеката и коришћење обновљивих и одрживих извора енергије.

1.9.3. Партерно уређење

Пешачке стазе

Бетонирање, асфалтирање и поплочавање свести на минимум коришћењем саћастих растер елемената за паркирање, гранитних коцки, камених плоча и сл.

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. Могућа је примена бетона највише до 30% површина у партеру, али само комбиновањем, односно уграђивањем камена, шљунка или неког другог природног материјала у бетон.

Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

У неким случајевима као што су покривене пешачке стазе, степенице или издигнуте терасе, камене плоче могу бити прикладне. Такви плочници укључују камене плоче на бетонској подлози, гранитне коцке на песку или сечени камен као што је гранит или пескиране плоче на бетонској подлози.

Асфалт је прикладан за пешачке путеве изван центра. Мора да има одговарајућу базу и дубину да издржи доставна возила. Ивице могу бити упеглане у раван или „испеглане“ како би се учврстила ивица асфалта.

У неким случајевима, као што је гранични или природни ток, за мале размере пешачких путева кроз природу, и натурализоване просторе за седење, могућа је обрада површина од ситног шљунка или компактна површина од финих каменчића. Такве површине требало би да буду удаљене од зграда како би се избегло уношење ситног ђубрета у зграде.

Степенице

Уопштено, спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан распон је 38/14 cm или 40/12 cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са металном ивицом која не клиза;
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака. Мора бити доступна за чишћење;
- камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина; и

- префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени.

Озелењавање

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво на такав начин да се очува и унапреди постојећа аутотхона флора. Окућнице одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновање смећа.

Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта у обухвату Плана. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за грађевинско земљиште обухваћено Планом.

Појединачним правилима грађења дефинисани су следећи параметри:

- Врста и намена објеката који се могу градити по зонама под условима утврђеним планом, односно врсте и намена објеката чија је изградња забрањена у појединачним зонама
- Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију, минимална и максимална површина грађевинске парцеле,
- Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле,
- Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле
- Највећа дозвољена висина објеката,
- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели,
- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНИХ НАМЕНА

2.1.1. УПРАВА СКИЈАЛИШТА/ УСЛУЖНИ ОБЈЕКТИ СКИЈАЛИШТА

Намена објеката- доминантна: управа, јавне службе

На парцелама бр. 30 (блок Б3.1) и бр.33 (блок Б3.2) дозвољена је изградња објеката у функцији управе скијалишта као и услужних објеката скијалишта (здравство, горска служба спасавања, служба за одржавање путева, и сл.), услуге скијашима и угоститељство (продаја карата, ски-рента, ски-сервис, ски-депо, заклон за скијаше, ски бифеи, ресторани, јавни тоалети и сл.)

Намена објеката-допунска, могућа: административне услуге, здравство, становање искључиво у функцији делатности објекта

Намена-забрањена: становање, смештај туриста, производне делатности

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 40%

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објеката износи 15,0 m (до висине слемена косог крова).

Максимална спратност објеката износи П+1+Пк.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња објеката као слободностојећег на парцели.

Правила за формирање грађевинских парцела:

Парцеле предвиђене за изградњу управе скијалишта и услужних објеката скијалишта износе 79,99ари (парцела бр.30, блок Б3.1 и парцела бр.33, блок Б3.2).

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Удаљеност објекта од бочне граница грађевинске парцеле износи минимално 5m.

Најмање дозвољено растојање објекта и задње границе грађевинске парцеле износи 5,0m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи пола висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.

Најмања удаљеност од објеката на суседним парцелама износи пола висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња већег броја објеката исте или компатибилне намене. У случају изградње већег броја објеката на парцели, објекти могу бити различите спратности, до прописаних параметара.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта спратности П.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле (надземно или у оквиру објекта) према нормативу

- 1 паркинг место на 70 m² корисне површине простора,

- једно паркинг место на осам столица (за угоститељске објекте).

Ограђивање парцеле:

Могуће је ограђивање објеката у оквиру управе скијалишта, код којих је потребно обезбедити контролу приступа.

Ограђивање ће се у том случају вршити на начин који утврди надлежни орган.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката:

Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објекта.

Спољни изглед објекта усклађује се са условима датим у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“.

Остали услови:

Простор са другом наменом североисточно (ски плато са простором за станице жичара и пратећим објектом) има линеарно зеленило у појасу најмање ширине 6,00 m.

Остала правила: Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

2.1.2. ПРОТИВПОЖАРНА СЛУЖБА

На парцели **број 33.1, блок Б21**, величине 5.277m² је планирана је изградња објеката за смештај службе (јединице) за противпожарну заштиту. Парцелу формирати од делова к.п.бр.3445 и к.п.бр. 3454/1 КО Брусник.

На парцели поред објекта планирати паркинг за возила за противпожарну заштиту.

спратност објеката до П+1 са косим кровом слеме до 12м. На спрату предвидети просторије за смештај ватрогасаца и просторије за одмор са пратећим просторијама, а у приземљу службене просторије. Простор тавана користити као помоћни простор.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 40%	до 0,6	мин 30%

2.1.3. ТЕХНИЧКА БАЗА СКИЈАЛИШТА

Намена објеката- доминантна: комунално-сервисни садржаји (смештај снежне механизације и теренских возила, складиштење резервних делова, складишта, бензинске станице са резервоаром за гориво, трафо-станице и др.).

Намена објеката-допунска, могућа: администрација.

Намена-забрањена: становање, туристичко-угоститељски садржаји, производне делатности.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 40%

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објеката износи 15,0 m (до висине слемена косог крова).

Максимална спратност објеката је П+1+Пк, односно П за помоћне објекте.

У случају изградње већег броја објеката на парцели, објекти могу бити различитих спратности, до прописаних параметара. Објект такође може бити у различитим деловима габарита различитих спратности.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња слободностојећег објекта/објеката на парцели.

Правила за формирање грађевинских парцела:

Парцела предвиђена за изградњу техничке базе планирана је у оквиру **блока Б5 (парцела бр.31)**. Површина парцеле бр.31 износи 164,82ара.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објеката у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 5m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи пола висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња већег броја објеката исте или компатибилне намене.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта спратности П.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле (надземно или у оквиру објекта) према нормативу:

☐ једно паркинг место на 4 запослена (сервисни и технички садржаји);

☐ једно паркинг место на 70 m² корисне пословне површине;

☐ потребан број паркинг места за службена возила, према потребама.

Ограђивање парцеле:

Могуће је ограђивање целог комплекса техничке базе или појединих објеката у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа. Ограђивање се у том случају врши транспарентном оградом до висине 2,10m.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката:

Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката.

Спољни изглед објекта усклађује се са условима датим у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“.

Остала правила: Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

2.1.4. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ

Намена објеката- доминантна: спорт и рекреација.

На грађевинској парцели бр.34 (блок Б6) дозвољена је изградња отворених спортских терена (тенис, сквош, кошарка, мали фудбал, одбојка, рукомет, вишенаменски терени и сл., према потребама). Дозвољена је изградња и специјализованих школа (спортске, тренерске) које користе садржаје спортског центра, и спортски клубови.

На грађевинским парцелама бр.35, 37 и 37.1 (блокови Б7, Б8 и Б9) предвиђена је изградња спортско-рекреативних садржаја (летњих рекреативно-забавних комплекса са теренима за забаву одраслих и деце (куглана, мини-гольф терени, дечија игралишта, тјубинг, zip-line, стазе за mountin cart, авантура парк, боб на шинама и сл.); простори за игре на снегу (snow тјубинг, и сл.), дечија санкалишта, клизалишта за децу и одрасле, и остали пратећи зимски спортови).

Намена објеката-допунска, могућа: комерцијалне и услужне делатности (спортско-рекреативна намена мора бити доминантна са минимум 75%).

Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације- свлачионице, санитариие, кабине, објекти за изнајмљивање и сервисирање опреме, мањи угоститељски објекти до 100 m² бруто површине приземља- кафеи, "брзи" ресторани и сл.

Намена-забрањена: становање, смештај туриста, производне делатности.

Урбанистички показатељи:

Ознака блока	Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
Б6	до 70%	до 0,6	мин 30%
Б7, Б8 и Б9	до 50%	до 0,5	мин 50%

Напомена: у обрачун индекса улазе и површине отворених терена и спортско-рекреативних садржаја и опреме.

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објеката у складу са техничком опремом која се монтира-уграђује а коју дефинишу произвођачи опреме за ову врсту намене.

Максимална спратност објеката износи П.

Највећа дозвољена висина опреме која се поставља за спортско-рекреативне и забавне активности износи до 15,0 m.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Објекти се могу градити као слободностојећи објекти на парцели.

Правила за формирање грађевинских парцела:

☐ Парцела предвиђена за изградњу спортских терена планирана је у оквиру блока Б6, парцела бр.34. Површина парцеле бр.34 износи 184,71ара.

- Парцеле предвиђене за изградњу рекреативних садржаја планиране су:
у оквиру блока Б7, парцела бр.35 површине 262,81 ари,

у оквиру блока Б8, парцела бр.37.1 површине 330,08 ара, и

у оквиру блока Б9, парцела бр.37 површине 428,19 ара.

- Грађевинске парцеле морају бити формиране у складу са елементима датим Планом (прилог бр....).

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле износи пола висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња већег броја објеката исте или компатибилне намене.

Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације: свлачионице, санитариие, кабине, објекти за изнајмљивање и сервисирање опреме, мањи угоститељски објекти до 100 m² бруто површине приземља- кафеи, "брзи" ресторани и сл.

На грађевинској парцели се може изградити више пратећих објеката у оквиру планираних урбанистичких показатеља и унутар дефинисаних граница грађења.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу:

- 1 паркинг место на 10 корисника спортско-рекреативних садржаја, односно

- 1 паркинг место на 4 запослена.

Ограђивање парцеле: Предвиђено је ограђивање парцеле бр.34, предвиђене за изградњу спортских терена. Ограђивање се може вршити оградом до висине од 3,0m. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метална, при чему пуну део ограде може да буде до висине од 0,4 m.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката: Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се урбанистичким пројектом (за блокове где је утврђена обавеза њихове израде), а затим и идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објекта.

Спољни изглед објекта усклађује се са условима датим у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“.

Остала правила за изградњу:

Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину. Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса.

2.1.5. СКИ ПЛАТО СА ПРОСТОРОМ ЗА СТАНИЦЕ ЖИЧАРА И ПРАТЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

Намена објеката- доминантна: станице жичара (полазне и излазне) са деловима инсталација висинског превоза, гараже (у виду депоа за складиштење, одржавање и сервисирање гондола), објекти техничке инфраструктуре, односно постројења и уређаји потребни за функционисање и одржавање комплетног предметног система превоза људи (погонски простори, трафо станице, резервни агрегати и др.), површине за прихват и отпрему путника и простора за чекање.

Намена објеката-допунска, могућа: услуге скијашима (продаја карата, ски-рента, ски-сервис, ски-депо, заклон за скијаше, ски бифеи, ресторани, јавни тоалети и сл.), административне услуге, здравство.

Намена-забрањена: становање, смештај туриста, производне и све остале делатности које нису наведене као могућа намена.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Слободне површине-површине за скијалиште
до 25%	до 0,6	мин 75%

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објекта у складу са техничким упутством произвођача опреме.

Максимална спратност објекта износи П+1+Пк/ П+2.

Тип објекта који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња слободностојећих објеката на парцели.

Правила за формирање грађевинских парцела:

Парцеле предвиђене за ски плато са простором за станице жичаре и пратеће објекте, планиране су у оквиру блока Б17 (парцела бр.6), блока Б18 (парцела бр.7) и блока Б19 (парцела бр. 8).

Површина парцеле бр.6 износи 225,77 ари.

Површина парцеле бр.7 износи 110,50 ари.

Површина парцеле бр.8 износи 229,93 ари.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“..

Најмања међусобна удаљеност објекта у оквиру парцеле износи пола висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња већег броја објеката исте или компатибилне намене. У случају изградње већег броја објеката на парцели, објекти могу бити различите спратности, до прописаних параметара.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру јавних паркинга (у блоковима Б1 и Б16), према нормативу:

- 1 паркинг место на 3 скијаша (дневних посетилаца).

Ограђивање парцеле: Предвиђено је ограђивање дела парцела у којем је потребна контрола улаза и усмеравање кретања скијаша у скијалиште.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката:

Дозвољен је савремен и традиционални приступ пројектовању, у зависности од примењене технологије произвиђача.

Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објекта.

Остала правила:

Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

Распоред стубова планираних жичара и висине стубова пројектовати тако да не ремете изградњу и коришћење планираних проширења ски стаза.

Излазне станице жичара позиционирати тако да се обезбеди приступ корисника самој станици, као и функционална повезаност свих излазних станица, у смислу несметаног кретања скијаша (и машина за одржавање ски стаза) ка свим постојећим и планираним ски стазама и станицама жичара. Током пројектовања и реализације, извршити усаглашавања траса жичара у складу са техничким могућностима, како би се обезбедио несметани рад и потребни сигурносни појасеви.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА**2.2.1. РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР**

Намена објеката- доминантна: спорт и рекреација.

Дозвољена је изградња „spa & water park“, wellness-центра, поливалентне сале у функцији спорта и рекреације, затворених и отворених спортских терена, балон сала, затворених и отворених базена за децу и одрасле и осталих водених садржаја (мањи аква-парк и сл.), терени за рекреацију и дечја игралишта.

Намена објеката-допунска, могућа: трговина, угоститељство, здравство, администрација, комерцијалне услуге (при чему основна намена мора бити доминантна у односу на допунску са минимум 80%).

Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације- свлачионице, санитарије, кабине, објекти за изнајмљивање и сервисирање опреме, мањи угоститељски објекти до 100 m² бруто површине приземља- кафеи, "брзи" ресторани и сл.

Намена-забрањена: становање, смештај туриста, производне делатности.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 40%

Напомена: у обрачун индекса улазе и површине отворених терена и спортско-рекреативних садржаја и опреме.

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објекта износи 15,0 m (до висине слемена косог крова), односно до 6,0 m (до висине слемена косог крова) за помоћне и пратеће објекте.

Максимална спратност објекта износи П+1+Пк, односно П за помоћне и пратеће објекте.

У случају изградње већег броја објеката на парцели, објекти могу бити различитих спратности и висина, до прописаних параметара. Такође је дозвољено у случају изградње једног главног објекта на парцели, да поједини делови објекта буду различитих висина и спратности.

Највећа дозвољена висина опреме која се поставља за спортско-рекреативне и забавне активности износи до 15,0 m.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња главног објекта са пратећим и помоћним објектима у функцији главног, као и изградња већег броја засебних објеката који ће чинити комплекс рекреационог центра.

Објекти се могу градити као слободностојећи објекти на парцели или као већи број објеката међусобно повезаних топлим везама (објекат разуђеног габарита).

Правила за формирање грађевинских парцела:

Парцела предвиђена за изградњу рекреативног центра планирана је у оквиру блока Б6.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објеката у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Удаљеност објекта од осталих граница грађевинске парцеле износи минимално 10m.

Најмања међусобна удаљеност објеката у оквиру парцеле износи пола висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња већег броја објеката исте или компатибилне намене.

Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације: свлачионице, санитариие, кабине, објекти за изнајмљивање и сервисирање опреме, мањи угоститељски објекти до 100 m² бруто површине приземља- кафеи, "брзи" ресторани и сл.

На грађевинској парцели се може изградити више пратећих објеката у оквиру планираних урбанистичких показатеља и унутар дефинисаних граница грађења.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру парцеле према нормативу:

- 1 паркинг место на 10 корисника спортско-рекреативних садржаја, односно

- 1 паркинг место на 4 запослена.

Ограђивање парцеле:

Могуће је ограђивање спортских терена центра. Ограђивање се може вршити оградом до висине од 3,0m. Ограда да буде транспарентна.

Остала правила за изградњу:

Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса.

2.2.2. КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

Намена објеката- доминантна: пословање, услужне делатности

Дозвољена је изградња садржаја услуга у области трговине, пословања, угоститељства, забаве, јавних садржаја (пошта, банка, и сл.), пратеће услуге у области туризма (путничко-туристичке агенције, инфо-пулт, и сл.), културе, занатства (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности.

Намена објеката-допунска, могућа: становање у функцији делатности у подкровљу.

Намена-забрањена: смештај туриста, производне делатности.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 40%

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објеката износи 8,0 m (до висине слемена косог крова).

Максимална спратност објеката износи П+Пк.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња објеката као слободностојећих и као објеката у непрекинутом низу (објекат додирује обе бочне границе парцеле).

Могућа је изградња само једног типа објекта у оквиру блока Б2 (планираног за комерцијално-туристичке садржаје), без могућности комбиновања слободностојећих и објеката у низу.

Правила за формирање грађевинских парцела:

Мин.површина парцеле	Мин.ширина парцеле	Тип објекта
450 m ²	15,0m	слободностојећи објекат
300 m ²	10,0 m	објекат у непрекинутом низу

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објеката у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

За објекте у непрекинутом низу обезбеђује се одстојање првог и последњег објекта у низу од бочних граница парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели није дозвољена изградња других или помоћних објеката.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се у оквиру јавног паркинга (у блоку Б1), према нормативу:

- 1 паркинг место на 70 m² корисне површине простора,

- 1 паркинг место на 4 запослена.

Ограђивање парцеле:

Није дозвољено ограђивање парцела.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката: Спољни изглед објекта усклађује се са условима датим у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“.

Сви објекти у оквиру блока Б2 морају бити идентични: истих габарита, спратности, висина и спољног изгледа, а што ће бити утврђено изградом урбанистичког пројекта за цео блок Б2 са наменом комерцијално-туристички садржаји.

2.2.3. УГОСТИТЕЉСКО-УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ

Намена објеката- доминантна: угоститељски и услужни објекти у функцији скијалишта

Дозвољена је изградња објеката у функцији скијалишта као што су ски-бифеи и ресторани, брвнаре, снек-барови, и сл.), садржаја потребних за функционисање скијалишта.

Намена објеката-допунска, могућа:

У блоковима Б13, Б14 и Б16 дозвољен је смештај туриста, капацитета до 10 лежаја по објекту. При томе је обавезно је формирање неког од угоститељских или услужних садржаја (основне намене) у приземљу објекта. На спратовима могу бити смештајни капацитети.

У блоку Б4 могуће је постављање отвореног клизалишта.

Намена-забрањена: становање, производне делатности.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 40%

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објеката износи 8,0 m (до висине слемена косог крова).

Максимална спратност објеката износи П+Пк.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња слободностојећих објеката на парцели.

Правила за формирање грађевинских парцела:

Мин.површина парцеле	Мин.ширина парцеле	Тип објекта
450 m ²	15,0m	слободностојећи објекат

Највећа дозвољена површина грађевинске парцеле дефинисана је површином блока, односно наменом угоститељско-услугних садржаја у оквиру блока.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објекта у односу на регулациону линију дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 4,0m.

Удаљеност објекта од задње граница грађевинске парцеле износи минимално 5,0m.

Најмање међусобно растојање објеката (у случају изградње већег броја објеката на парцели) износи 8,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На истој грађевинској парцели дозвољена је изградња других објеката (односно већег броја објеката) исте или компатибилне намене.

На грађевинској парцели се може изградити више пратећих објеката у оквиру планираних урбанистичких показатеља и унутар дефинисаних граница грађења.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се према нормативу једно паркинг место на осам столица, односно једно ПМ на 8 лежаја, а на следећи начин:

- За блок Б4, у оквиру јавног паркинга (у блоку Б1),
- За блок Б16, у оквиру јавног паркинга (у блоку Б20),
- За блокове Б13 и Б14 паркирање током скијашке сезоне се обезбеђује у оквиру јавног паркинга (у блоку Б1). Ван сезоне, паркирање је могуће обезбедити и у оквиру парцела.

Прописан број паркинг места у принципу се решава у оквиру грађевинске парцеле, али због специфичности конфигурације терена и у зависности од могућности приступа, додатно паркирање омогућава се у оквиру планираних јавних паркинг површина у јужном делу подручја ПДР-а. Кроз спровођење ПДР-а кроз Урбанистичке пројекте сагледаће се специфичности појединачних парцела.

Ограђивање парцеле:

Није дозвољено ограђивање парцела.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката: Спољни изглед објекта усклађује се са условима датим у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“.

Остали услови:

Посебни плански услови за изградњу објеката у зони угоститељско-услугних објеката:

- у оквиру угоститељских објеката дозвољене су ненакривене терасе (са дрвеном платформом– сунчалиштем) до 100 m²;
- на стрмом терену, платформа и објекат могу бити највише 1,0 m од терена. У том случају, приступно степениште (газиште и висину степеника) прилагодити скијашкој опреми;
- могуће је постављање спољног каменог огњишта на гасно гориво за окупљање промрзлих скијашица и скијаша. Огњиште треба бити уклопљено у амбијент, са пригодним простором за седење, безбедносно осигураним простором за гас-боцу, висине до 1,20 m и површине укупног амбијенталног уређења до 12 m.

2.2.4. АПАРТМАНСКО-ПАНСИОНСКИ СМЕШТАЈ

У оквиру ове зоне (блокови Б10, Б10.1, Б10.2, Б11, Б12 и Б15), планиране су интерне колске и пешачке комуникације, уређење површина за постављање спољних угоститељских садржаја и уређених зелених површина.

Намена објеката- доминантна: туристички смештај

Дозвољена је изградња свих типова туристичког смештаја: апартмани, пансиони, куће и виле за издавање, мањи хотели, са или без услуге служења хране.

Намена објеката-допунска, могућа: угоститељство, спорт и рекреација, здравство, трговина, смештај запослених (при чему основна намена мора бити доминантна у односу на допунску са минимум 80%).

Могуће је привремено и стално становање становништва које има пребивалиште на подручју овог плана, са једном или више смештајних/стамбених јединица.

Намена-забрањена: производне делатности и активности које на било који начин нарушавају околину (делатности чији су нуспроизводи загађења, непријатни мириси, бука и сл.).

Урбанистички показатељи:

За блокове Б10, Б10.1, Б11, Б12 и Б15

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 40%

Урбанистички показатељи:

За блок Б10.2

Индекс заузетости	Индекс изграђености	Зелена и слободне површине
до 30%	до 0,6	мин 50%

Највећа дозвољена висина и спратност објеката:

Највећа дозвољена висина објеката износи 15,0 m (до висине слемена косог крова).

Максимална спратност објеката износи П+1+Пк. Смештајне јединице не смеју се градити у сутеренском или подрумском простору.

Тип објеката који се могу градити на парцели:

Могућа је изградња слободностојећих објеката на парцели, двојних објеката и објеката у низу (објекат додирује обе бочне границе парцеле).

Правила за формирање грађевинских парцела:

Мин.површина парцеле	Мин.ширина парцеле	Тип објекта
----------------------	--------------------	-------------

700 m ²	20,0m	слободностојећи објекат
600 m ²	16,0m	двојни објекат
450 m ²	12,0m	објекти у низу

Највећа дозвољена површина грађевинске парцеле дефинисана је површином блока, односно наменом пансионско-апартмански смештај у оквиру блока.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Положај објеката у односу на регулационе линије саобраћајница дат је у графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 5,0m. За објекте у низу обезбеђује се одстојање првог и последњег објекта у низу од бочних граница парцеле.

Удаљеност објекта од задње граница грађевинске парцеле износи минимално 5,0m.

Најмање међусобно растојање објеката (у случају изградње већег броја објеката на парцели) износи 8,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Изградња се може вршити у виду једног, компактног слободностојећег објекта или као групација објеката једне функционалне целине, у оквиру планираних урбанистичких показатеља и унутар дефинисаних граница грађења.

У случају изградње већег броја објеката на парцели, могуће је комбиновати објекте основне и допунске намене.

Дозвољена је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама.

Паркинг-простор за мирујући саобраћај обезбеђује се према нормативу- једно паркинг место на два апартмана (до 10 лежаја), односно једно ПМ на један стан (за смештај запослених и власника објеката), а на следећи начин:

- током зимске сезоне паркирање предвидети у оквиру у оквиру јавног паркинга (у блоку Б1),
- током зимске сезоне могуће је паркирање у оквиру парцела под посебним условима периодичног коришћења сервисних путева (у време када је скијалиште затворено),
- ван зимске сезоне, паркирање је могуће организовати у оквиру парцеле, надземно или у оквиру објеката.

Ограђивање парцеле:

За објекте малих и средњих грађевинских структура (описано у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“) дозвољено је ограђивање парцела на традиционални начин (зелене и дрвене ограде) висине до 1,4m. За објекте великих грађевинских структура није дозвољено ограђивање парцела.

Услови за архитектонско и естетско обликовање објеката: Спољни изглед објекта, облик крова, материјали и боје и други елементи утврђују се идејним, односно пројектом за грађевинску дозволу, а у складу са наменом објеката, а за целине где је утврђена њихова обавеза израде и у складу са урбанистичким пројектом.

Спољни изглед објекта усклађује се са условима датим у поглављу „1.8. Архитектонско обликовање и материјализација, партерно уређење и озелењавање“.

Остали услови:

Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана детаљне регулације врши се на основу правила уређења, правила грађења, правила и мера заштите како је дефинисано Планом.

Овај план детаљне регулације представља основ:

- за издавање информације о локацији;
- за издавање локацијских услова за парцеле за које је предвиђено непосредно спровођење;
- за израду пројеката парцелације и препарцелације;
- за израду урбанистичких пројеката;
- за спровођење архитектонско-урбанистичких конкурса.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организације и јавна предузећа.

Локације за даљу разраду су приказане на графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“, и то локације за обавезну израду урбанистичких пројеката.

а/ Локације за обавезну израду урбанистичких пројеката су:

- Локација планираног туристичког смештаја типа апартманско-пансионски смештај у блоку Б10;
- Локација планираног туристичког смештаја типа апартманско-пансионски смештај у блоку Б10.1;

- Локација планираног туристичког смештаја типа апартманско-пансионски смештај у блоку Б10.2;
- Локација планирана за угоститељско-услугне садржаје у блоку Б4;
- Локација планирана за спортске терене у блоку Б6;
- Локација планирана за рекреативне садржаје у блоковима Б7 и Б8;
- Локација планирана за комерцијално-туристичке садржаје у блоку Б2.

Урбанистички пројекти за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина могу се по потреби израђивати и за локације које нису приказане на графичком прилогу бр.5 „План парцелације површина јавне намене“.

Урбанистичке пројекте радити и за просторе након обављених и усвојених урбанистичко-архитектонског конкурса. Расписивање и спровођење конкурса вршити у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса („Сл. гласник РС“ бр. 58/12).

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна изградња, уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

Провера техничких могућности лоцирања могућих садржаја: тјубинг, zip-line, стазе за mountin cart, авантура парк, боб на шинама и сл., вршиће се кроз припрему и верификацију урбанистичких пројеката и израду главних пројеката за грађевинску дозволу и грађење објеката, јер наведени садржаји морају испуњавати одговарајуће безбедносне услове и не смеју угрожавати основне функције и садржаје ски центра.

б/ Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације

Обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације прописана је за просторе на којима је потребно трасирати саобраћајнице дефинисане ПДР-ом, ради раздвајања јавног од осталог земљишта и имовинске припреме за изградњу.

Планом је омогућено директно формирање парцела јавне намене на основу података из Плана (графички прилог бр.5 „План парцелације површина јавне намене“) израдом елабората за формирање парцела, а могућа је и израда пројекта препарцелације и парцелације за потребе формирања парцела.

в/ Локације за које је обавезна израда урбанистичко-архитектонског конкурса

На подручју ПДР-а није прописана обавеза израда урбанистичко-архитектонског конкурса.

V ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

КЊИГА 1

Графички прикази постојећег стања:

Лист бр.1. Катастарско-топографска подлога са границом Плана Р 1: 2500

Лист бр.2. Постојећа намена површина Р 1: 2500

Графички прикази планских решења:

Лист бр.3. Планирана намена површина Р 1: 2500

Лист бр.4. Регулационо-нивелациони план са саобраћајним решењем Р 1: 2500

(листови 4.1, 4.2, 4.3. и 4.4.)..... Р 1:1000

Лист бр.5. План парцелације површина јавне намене.... Р 1: 2500

(листови 5.1, 5.2, 5.3. и 5.4.)..... Р 1: 1000

Лист бр.6. Синхрон план инсталација.....Р 1: 2500

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Прилог бр.1. Координате тачака површина јавне намене

Прилог бр.2 Координате тачака грађевинске линије

Прилог бр.3. Координате осовинских и темених тачака саобраћајница

КЊИГА 2

Графички прикази планских решења:

Лист 4а.1-4а.23-Подужни и попречни профили приступних саобраћајница и сервисних путева
1:100

Р 1: 5000/2500 и

КЊИГА 3

Графички прикази планских решења:

Лист 46.1-46.6-Подужни и попречни профили инсталација висинског превоза Р 1: 5000/2500 и 1:100

Лист 4ц.1-4ц.24 - Подужни и попречни профили ски стаза и ски путева.....Р 1: 5000/2500 и 1:100

VI АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Прилог бр.1. Координате тачака површина јавне намене

Прилог бр.2 Координате тачака грађевинске линије

Прилог бр.3. Координате осовинских и темених тачака саобраћајница

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај план детаљне регулације представља основ:

- за издавање информације о локацији;
- за издавање локацијских услова за парцеле за које је предвиђено непосредно спровођење;
- за израду пројеката парцелације и препарцелације;
- за израду урбанистичких пројеката;
- за спровођење архитектонско-урбанистичких конкурса.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организације и јавна предузећа.

План детаљне регулације је оверен потписом председника и печатом Скупштине општине Ивањица и урађен је у пет (5) аналогних и шест (6) дигиталних примерака, од којих се:

- 1) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Ивањица,
- 2) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у Општинској управи општине Ивањица,
- 3) један (1) примерак у дигиталном облику налази у Републичком геодетском заводу,
- 4) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре,
- 5) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе код наручиоца Плана, ЈП Скијалишта Србије,
- 6) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Обрађивача плана.

Права на непосредан увид у донети План детаљне регулације имају правна и физичка лица, на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Ивањица".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА

Број : 350-592/14-04

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Александар Трипковић

|

САДРЖАЈ

1. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СКИ ЦЕНТАР „ГОЛИЈА“ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА стр 1
2. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СКИ ЦЕНТАР „ГОЛИЈА“ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА стр 4

Издавач: **ОПШТИНА ИВАЊИЦА** Венијамина Маринковића 1, 32250 Ивањица

Одговорни уредник: **Биљана Ранђић**, секретар СО-е Ивањица

Контакт: тел. 032/664-760, 032/664-762; факс. 032/661-821

e-mail: soivanjica@ivanjica.gov.rs

(ПИБ: 1018886934)

(МАТИЧНИ БРОЈ: 07221142)

(ТЕКУЋИ РАЧУН: 840-94640-30)