



Центар за планирање урбаног развоја, Београд

# Девихи

Парк природе Голија

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
за планирано грађевинско подручје  
насељеног места Девихи у границама  
Просторног плана подручја посебне намене  
Парка природе Голија

## НАЦРТ ПЛАНА



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
за планирано грађевинско подручје  
насељеног места Девихи у границама  
Просторног плана подручја посебне намене  
Парка природе Голија**

**НАЦРТ ПЛАНА**

инвеститор:



Program evropskog partnerstva sa opštinama

наручилац:

**ОПШТИНА ИВАЊИЦА**



обрађивач:

**ЦЕП - ЦЕНТАР ЗА ПЛАНИРАЊЕ УРБАНОГ РАЗВОЈА**



Београд, Захумска 34

одговорни урбаниста:

Љубина Стефановић Тасић, дипл.инг.арх.

концепт и координација:

Љубина Стефановић Тасић, дипл.инг.арх.

Ана Ивановић, дипл.инг.арх.

Милан Павићевић, дипл.инг.сао.

радни тим:

Наташа Танчев, дипл.инг.арх.

Владана Станојевић, арх.тех.

Слободан Стефановић, дипл.инж.грађ.

Бата Рађеновић, дипл.инж.ел.

директор ЦЕП-а:

Љубина Стефановић Тасић, дипл.инг.арх.

Београд, новембар, 2012.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**за планирано грађевинско подручје**  
**насељеног места Девући у границама**  
**Просторног плана подручја посебне намене**  
**Парка природе Голија**

**НАЦРТ ПЛАНА**

САДРЖАЈ :

|          |                                                                                                            |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b>                                                                                      | <b>1</b>  |
| 1.1      | Правни основ                                                                                               |           |
| 1.2      | Повод и циљ израде плана                                                                                   |           |
| 1.3      | Граница подручја плана                                                                                     |           |
| 1.4      | Подлоге за израду плана                                                                                    |           |
| 1.5      | Условљености из плана вишег реда                                                                           |           |
| 1.6      | Оцена постојећег стања                                                                                     |           |
| <b>2</b> | <b>ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА</b>                                                                              | <b>10</b> |
| 2.1      | Образложење концепта                                                                                       |           |
| 2.2      | Намена површина                                                                                            |           |
| 2.3      | Мере заштите предела                                                                                       |           |
| 2.4      | Правила регулације и нивелације                                                                            |           |
| 2.5      | Правила парцелације и препарцелације                                                                       |           |
| 2.6      | Саобраћајне површине                                                                                       |           |
| 2.7      | Техничка инфраструктура                                                                                    |           |
|          | 2.7.1 Водоводна мрежа                                                                                      |           |
|          | 2.7.2 Канализациона мрежа                                                                                  |           |
|          | 2.7.3 Водопривреда                                                                                         |           |
|          | 2.7.4 Електроенергетска мрежа                                                                              |           |
|          | 2.7.5 ТТ мрежа                                                                                             |           |
|          | 2.7.6 Топловодна мрежа                                                                                     |           |
| 2.8      | Остали услови за уређење простора                                                                          |           |
|          | 2.8.1 Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке                                            |           |
|          | 2.8.2 Услови заштите културних добара                                                                      |           |
|          | 2.8.3 Услови заштите животне средине                                                                       |           |
|          | 2.8.4 Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови и захтеви од интереса за одбрану земље |           |
|          | 2.8.5 Услови за кретање инвалидних лица                                                                    |           |
|          | 2.8.6 Мере енергетске ефикасности изградње                                                                 |           |
| 2.9      | Упоредни приказ површина и намена постојећег стања и планираног решења                                     |           |

### **3 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА** .....39

- 3.1 Правила за постојеће објекте
- 3.2 Правила за изградњу објеката
  - 3.2.1 Јавне службе (зона А)
  - 3.2.2 Еко зона (зона Е)
  - 3.2.3 Комерцијалне делатности (зона Д)
  - 3.2.4 Становање (зоне С1 и С2)
  - 3.2.5 Пансиони, апартмански комплекси (зона Т)
  - 3.2.6 Спортско-рекреативни комплекс (зона Р)
- 3.3 Модел и принципи за архитектонско обликовање
- 3.4 Услови за даљу разраду и спровођење плана

### **4 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

|    |                                        |        |
|----|----------------------------------------|--------|
| 01 | ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА    | 1:2000 |
| 02 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ                        | 1:2000 |
| 03 | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА                   | 1:2000 |
| 04 | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ           | 1:2000 |
| 05 | УРБАН. РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА    | 1:2000 |
| 06 | ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 1:2000 |
| 07 | СИНХРОН ПЛАН                           | 1:2000 |

### **5 ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1.0 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
- 2.0 ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПЛАНА
- 3.0 ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:
  - КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
  - ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА
- 4.0 ИЗВОД ИЗ ППППН ПАРКА ПРИРОДЕ „ГОЛИЈА”
- 5.0 КОНЦЕПТ ПЛАНА
- 6.0 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА
- 7.0 УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

## **1.1 ПРАВНИ ОСНОВ**

Правни основ за израду овог Плана представљају:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за планирано грађевинско подручје насељеног места Девихи, у границама Просторног плана подручја посебне намене Парка природе Голија ("Службени лист општине Ивањица", бр. 07/11)
- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

## **1.2 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија ("Сл. гласник РС" бр. 16/09), представља плански основ за израду предметног Плана детаљне регулације. Као неопходне активности и приоритетни програми у развоју и уређењу мрежа насеља и организацији јавних служби дефинисано је обезбеђивање планских основа за управљање и уређење подручја – израда урбанистичке документације за поједина приоритетна грађевинска подручја, међу којима су и Девихи.

Скупштина општине Ивањица је на седници одржаној 22.12.2011.године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације за планирано грађевинско подручје насељеног места Девихи, у границама Просторног плана подручја посебне намене Парка природе Голија ("Службени лист општине Ивањица", бр. 07/11).

Поред општег циља, стварање планског предуслова за изградњу, уређење и опремање предметног простора, овај урбанистички план дефинише и посебне циљеве:

- формирање савременог планинског насеља, као развојног центра заједнице села;
- уобличавање будућег идентитета туристичке зоне који се заснива на постојећим карактеристикама предела и традиционалног облика грађења;
- стварање планских могућности за изградњу нових садржаја у складу са еколошким и природним карактеристикама обухвата,
- усклађивање решења путне и комуналне мреже;
- обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу,
- регулисање и уобличавање спонтано насталих подцелина;
- унапређење и очување природног наслеђа и културног предела,
- заштиту и унапређење квалитета животне средине.

### 1.3 ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Граница Плана детаљне регулације обухвата делове К.О. Вионица и К.О. Чечина, општина Ивањица, укупне површине око 25 ha.

Списак катастарских парцела у обухвату Плана детаљне регулације :

**К.О. Вионица :**

целе : 1654, 1655, 1656, 1657/1, 1657/2, 1658, 1659, 1660/1, 1660/2, 1660/3, 1660/4, 1660/5, 1660/6, 1660/7, 1662/1, 1662/10, 1662/11, 1662/12, 1662/13, 1662/2, 1662/3, 1662/4, 1662/5, 1662/6, 1662/7, 1662/8, 1662/9, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1663/4, 1664/1, 1664/2, 1664/3, 1664/4, 1664/5, 1664/6, 1665/1, 1665/2, 1665/3, 1665/4, 1665/5, 1666/1, 1666/2, 1666/3, 1666/4, 1667/1, 1667/2, 1667/3, 1667/4, 1697, 2501;

делови : 1684, 2500, 2502, 2503, 2505/2, 2554, 2560, 2575, 2576.

**К.О. Чечина :**

целе : 2076, 2080/1, 2080/2, 2082/1, 2082/2, 2083/2, 2084/2, 2084/3, 2084/4, 2084/5, 2085/1, 2085/4, 2085/5, 2085/6, 2085/8, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2094, 2097/2, 2097/3, 2097/4, 2097/5, 2097/6, 2097/7, 2146, 2147, 2148/1, 2148/2, 2149/1, 2149/2, 2150, 2151, 2152/1, 2152/2, 2153, 2154/1, 2154/2, 2154/3, 2154/4, 2155, 2156, 2157, 2158/1, 2158/2, 2159, 2160, 2161, 2162/1, 2162/2, 2163, 2164, 2166/1, 2166/2, 2167, 2168, 2169/1, 2169/2, 2170/1, 2170/2, 2170/3, 2171/1, 2171/2, 2172/1, 2172/2, 2172/3, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177/1, 2177/2, 2177/3, 2177/4, 2178, 2323/1, 2323/2, 2323/5, 2324, 2325/1, 2325/10, 2325/2, 2325/3, 2325/4, 2325/5, 2325/6, 2325/7, 2325/8, 2325/9, 2326, 2327/1, 2327/2, 2327/3, 2328, 2329/1, 2329/2, 2329/3, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334/1, 2334/2, 2339/2;

делови : 2075, 2078, 2077, 2081/1, 2097/1, 2098, 2165, 2339/1, 2341, 2630, 2638, 2639.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела, меродавна је граница плана утврђена у графичком прилогу: 01 - ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА.

### 1.4 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Концепт Плана детаљне регулације урађен је на следећим подлогама:

- Катастарско-топографски план, 1:1000 - РГЗ; дигитални запис, јун 2012.
- Орто-фото подлоге, високе резолуције - геореференциране, дигиталне подлоге.

На располагању су и подлоге коришћене за израду Просторног плана посебне намене Парка природе Голија - скенирани катастарски планови 1:2500 и скенирана топографска подлога 1:25000.

### 1.5 УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду овог Плана детаљне регулације представља Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија ("Сл. гласник РС" бр. 16/09), који је израдио ЦЕП - Центар за планирање урбаног развоја, 2009. године.

Подручје Голије је уврштено, као високовредни планински регион, у групу развојних приоритета републике Србије и у складу са тим детаљно је разрађено кроз *Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Голија”*. Као дугорочни и стратешки документ овај план третирао је простор Голије са више аспеката – као заштићено природно добро велике површине и као просторно туристичку регију специфичних одлика и развојних потенцијала.

Просторним планом који захвата површину од око 900ha обухваћене су три целине:

- Парк природе Голија, проглашен Уредбом о заштити Парка природе Голија (*„Службени гласник РС”, бр. 45/01*)
- Резерват биосфере Голија-Студеница проглашен Актом Интернационалног координационог савета МАВ програма UNESCO-а (2001.) који обухвата већи део територије Парка природе;
- Заштитна зона која обухвата остале делове катастарских општина које су делимично захваћене границама Парка природе.

### **Природне вредности**

У циљу очувања и унапређења природних вредности Голије планом је извршена подела Парка природе у три степена/режима заштите: режим I степена заштите-„core area”, режим II степена заштите-„buffer area” и режим III степена заштите-„transition area” где су за сваки дефинисана правила коришћења природних ресурса и мере заштите, уређења и изградње простора.

У циљу очувања слике и доживљаја предела, као основне вредности подручја Парка природе „Голија” штите се: посебне природне вредности и реткости; природи блиска станишта са њиховом специфичном разноврсношћу врста; културно-историјски вредни предели; природни елементи који граде структуру подручја; подручја са високом структурном разноврсношћу и разноврсношћу намена; геолошке, геоморфолошке и хидролошке особености; начини градње типичне за регион; споменици културе и њихова околина и изразити морфолошки облици.

### **Заштита непокретних културних добара**

У делу о заштити непокретних културних добара на територији просторног плана утврђени су бројни културно-историјски споменици од којих је најзначајнија просторна културно-историјска целина Манастира Студеница уписана у листу светске културне баштине, као и Манастир Градац и бројни други споменици како сакралне архитектуре тако и народног градитељства.

### **Развој и уређење мреже насеља и руралних подручја**

Основна концепција будућег развоја и организације мреже насеља и центара на подручју Просторног плана, у складу је са концептом одрживог развоја и заснива се на формирној мрежи заједница насеља и централних носиоца развоја у њима.

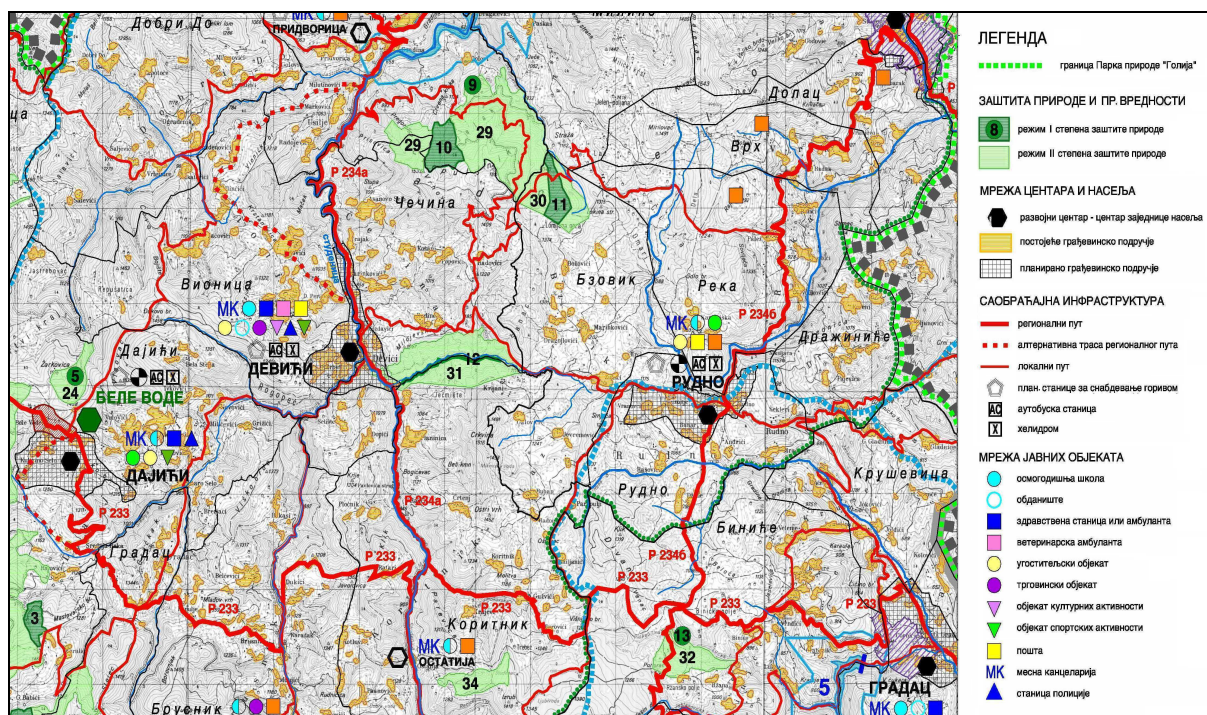
Просторним планом насеље Девихи су у концепцији будућег развоја и организације мреже дефинисани као *центри заједнице насеља* - насеља која имају развојне предиспозиције. Перспектива развоја Девиха лежи у развоју туристичке функције (зимско-летњег, сеоског и спортско-рекреативног туризма). Потенцијални терен за ширење може бити предео Маринковића, низводно дуж Студенице и околне терасе на нешто вишим котама и тиме обезбедити локације за изградњу и комерцијалних туристичких капацитета.

Развој објеката јавних служби и дефинисање минимума урбаних функција заснива се на моделу концентрације садржаја у *центрима заједнице насеља* како би се обезбедио одговарајући ниво

услуга чиме ће бити задовољене потребе становништва како самог насеља тако и његовог руралног окружења.

У склопу насеља Девихи планиране су следеће врсте објеката јавних служби: месна канцеларија, осмогодишња школа, здравствена станица, ветеринарска амбуланта, пошта, угоститељски објекат, обданиште, трговински објекат, објекат културних активности, станица полиције и објекат спортских активности.

**Реферална карта бр.2 : планирана саобраћајна инфраструктура, мрежа насеља и јавних објеката**



## Туризам

ППРС простор Голије је одређен као туристичка регија са активностима од међународног и националног значаја у коме истовремено егзистирају и туристичка регија и Парк природе.

Мастер план развоја туризма Голије донешен је 2008. године. Узимајући у обзир ресурсе, атракције и атрибуте подручја Голије, предлог Мастер плана је да се конкурентско тржишно позиционирање Голије базира на богатству природних и културних ресурса, те историји, традицији и идентитету дестинације, јер то омогућава интеграцију ових елемената и њихово обликовање у диференцирана искуства, производе и активности.

У складу са Мастер планом развоја туризма Голије насеље Девихи је предвиђено као туристички центар са развојем сеоског туризма у околним селима и засеоцима.

## Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење у Просторном плану пре свега је засновано на друмском саобраћају као основном виду транспорта. Веза подручја Голије са ширим окружењем оставрује се преко магистралних путева М22 и М8 као и државним путем I реда бр. 21.1 која се поклапа са „ивањичким“ коридором аутопута Београд - Јужни Јадран (Е763) деоница од Пожеге до границе са Црном Гором (Бољаре). Концепција развоја путног саобраћаја и инфраструктуре у Плану

подразумева: рехабилитацију државних путева II реда; изградњу нових локалних путева и формирање диференциране мреже излетничких, пешачких, јахачких и бициклистичких стаза.

Основни контакт са окружењем Девихи остварују преко регионалног пута Р 234 (Рашка–Кути, Кути–Пнуће) и локалног пута Девихи, Бзовик који пролазе кроз сам центар насеља.

Од саобраћајних објеката у Девихима је планирана изградња аутобуске станице за међумесни и међуградски саобраћај, станице за снабдевање горивом као и изградња хелидрома.

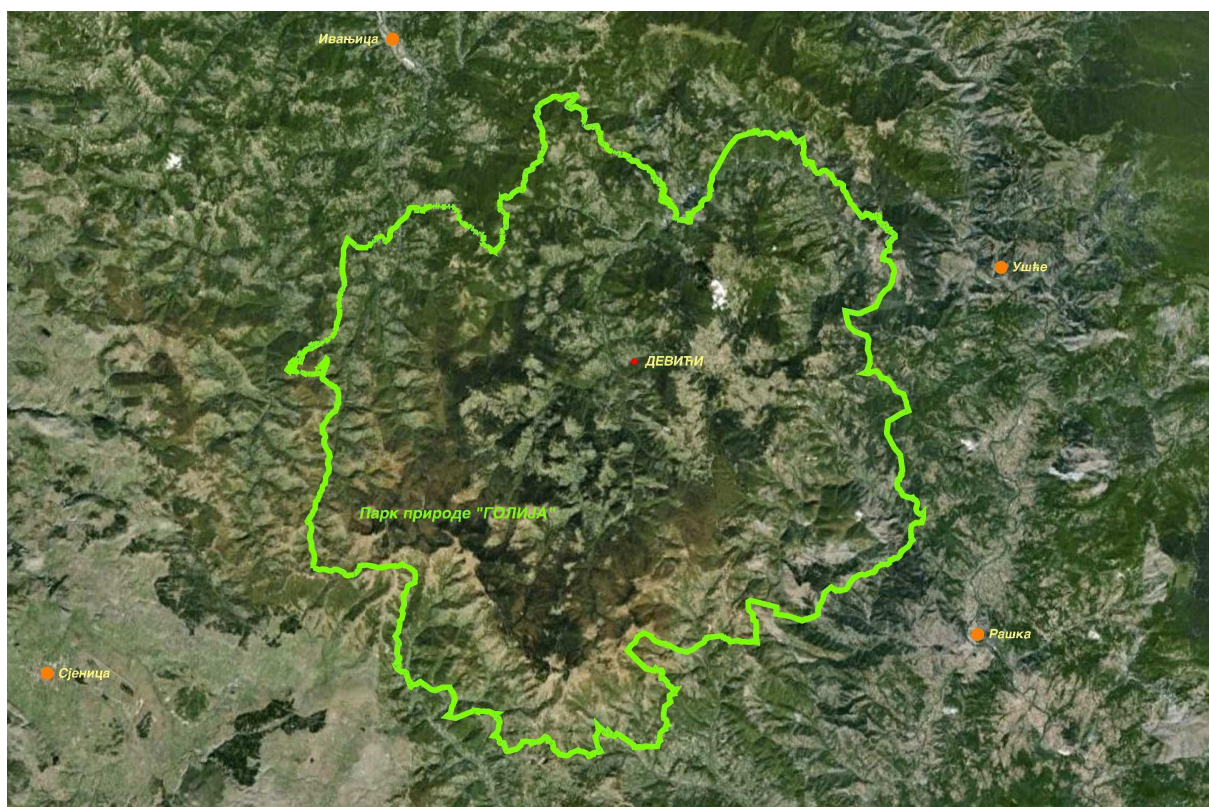
### Планска разрада

У оквиру планске разраде ППППН Парка природе „Голија” утврђене су обавезе у вези са израдом планова генералне регулације за центар заједнице насеља Девихи.

## 1.6 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### Локација

Голија је планинска област у југозападној Србији, налази се на координатама 43°20'N, 20°17'E Gauss-Kruger мреже, и обухвата подручја општина: Ивањица (55%), Рашка (17%), Краљево (16%), Нови Пазар (8%) и Сјеница (4%). Припада Динарском планинском ланцу. Парк природе Голија се састоји од 75000 ha нетакнуте природе.



Оно што чини ову планину тако посебном су ендемске врсте (планински јавор) и културно наслеђе овог подручја (средњовековни манастири: Студеница, Сопоћани, Стари Рас). Биљне врсте са планине Голије чине 25% укупне флоре Србије, а расту на територији 32 села и 150 засеока. Према статистичким подацима из 2002. године, 7950 становника живи у селима на целој територији Парка природе Голија, односно 5515 становника живи у селима на територији

Резервата биосфере. Као последица интензивне миграције, преовлађујућа група становника је она између 50 и 69 година старости.

Голија представља подручје изразитих предеоних вредности које је центар генетске, специјске и екосистемске разноврсности у Републици Србији, на Балкану и у Европи. То је предео високих сценских квалитета, са манифестацијама традиционалног коришћења земљишта, јединственом друштвеном организацијом и још увек живим локалним обичајима и старим занатима - због чега је подручје и заштићено као Парк природе и Резерват биосфере.

**Девихи** се налазе у центру Парка природе, на ушћу Брусничке реке у Студеницу. Насеље се простира на надморској висини 750 - 820 mnnv.

#### Постојећи начин коришћења земљишта

Девихи су центар заједнице насеља и центар истоимене месне заједнице на територији Општине Ивањица. Само насеље броји око 180 становника, док на гравитационом подручју (села Вионица и Чечина) укупно живи око 650 становника.

Девихи имају оформљен центар насеља, у средишту главних туристичких итинерера и представљају један од главних функционалних пунктова на подручју Парка природе.



Постојећи грађевински фонд се простира углавном долином реке Студенице и дисперзно по околним терасама на нешто вишим котама, у зависности од повољности терена за изградњу. Максимална спратност објеката је Су+П+1+Пк.

Задовољен је минимални ниво институционалне опремљености, а у насељу постоје следеће јавне службе : осмогодишња школа, здравствена станица, пошта и месна канцеларија, дом културе, објекат шумске управе, гробље и ветеринарска станица.

Становање је генерално мале густине и намењено индивидуалном становању. У центру насеља и дуж саобраћајница парцеле су мање, густина изграђености већа, а приземља су често нестамбена. На околним падинама су на већим парцелама са окућницама изграђене породичне куће и викендице. Типична сеоска домаћинства се налазе даље, ван границе плана.



Комерцијалне и услужне делатности - неколико продавница и ресторан - су углавном смештене у приземљу стамбених зграда, са изузетком самосталног угоститељско-туристичког објекта (пансиона) и неколико киоска у центру насеља.

Од производних делатности постоји напуштен погон текстилне производње, активна стругара и пар мањих појединачних локација дуж путева, првенствено у функцији примарне обрада дрвних сортимената.

Шумско и пољопривредно земљиште су постојеће површине природне вегетације (шуме, ливаде, пашњаци, воћњаци...) које уоквирују изграђено подручје и пружају се далеко ван границе плана.

### **Саобраћајна мрежа**

Постојећу саобраћајну мрежу Девиха карактерише стихијска изграђеност, типична за планинско подручје, развијана око укрштања путних праваца од општинског центра ка локалним центрима и сеоским насељима у окружењу.

Саобраћајнице су трасиране пратећи природне правце које дозвољава конфигурација терена а превасходно уз коридоре речних токова, Брусничке реке и Студенице. Осовину мреже чини општински пут Брадуљица – Остатија који повезује Девихе са општинским центром, Ивањицом, преко државног пута 1. реда бр. 36. Од Девиха води и општински пут ка Бруснику као и путеви ка Рудинама и Добром долу.

Сви наведени путеви у насељу су асфалтирани али им је неопходна рехабилитација. Остали део мреже чине бивши шумски путеви који су делом прилагођени за приступ стамбеним објектима. Сви делови саобраћајне мреже су неадекватног профила, тамо где су са асфалтним застором немају издвојене пешачке површине а остали су од туцаника или земљани. Други делови саобраћајне инфраструктуре не постоје.

Генерално, саобраћајни токови су веома ниског интензитета и последица су лошег квалитета саобраћајне инфраструктуре, ниске изграђености и насељености, слабе привредне активности у локалу и окружењу и недовољне заступљености у промовисању атрактивности подручја.

### Комунална мрежа

На подручју Парка природе нема регионалних водоводних система, већ само локалних. У насељу Девихи (Вионица, Чечина и Девихи) постоји колективни водовод и одговарајућа разводна мрежа.

Не постоји организовани вид прикупљања, одвођења и испуштања отпадне употребљене воде. Канализација је за постојеће објекте решена локално, преко индивидуалних септичких јама. На овом подручју не постоји кишна канализација. Атмосферске воде се слободно крећу и површински испуштају у водотоке.

У централном делу насеља се налази ушће двеју река које протичу кроз Девихе - река Студеница (дужине око 47 km, површина слива 540 km<sup>2</sup>; улива се у Ибар) и њена притока Брусничка река. Река Студеница и притоке имају бујични карактер и велике протицаје који се не смањују ни у периоду малих вода, те су проглашени за заштићена изворишта националног и регионалног значаја. Оба водотока су кроз целу територију Плана потпуно нерегулисана.



Снабдевање електричном енергијом предметног конзума се врши из постојеће трансформаторске станице 10/0,4kV (102912 Девихи/160), а преко нисконапонске мреже 0,4kV, која је делимично изграђена као подземна односно надземна, на бетонским и дрвеним стубовима. Ова ТС 10/0,4kV се преко 10kV надземног далековаода напаја са постојеће ТС 35/10kV „Рудно“ инсталисане снаге 2x1 (2x4) MVA.

У Девихима постоји изграђена аутоматска телефонска централа АТЦ "Девихи" са припадајућом међумесном ТК мрежом.

У оквиру насеља Девихи и ширег подручја не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се користи највише дрва, а угаљ, течна горива и електрична енергија у мањој). Загревање просторија коришћењем пасивних и активних система за соларно грејање не постоји.

Енергетска ефикасност објеката, уштеде енергије и примена алтернативне и обновљиве енергије за загревање просторија нису примењени на простору Голије.

Систем организованог сакупљања отпада за подручје Просторног плана не постоји. Комунални отпад се неплански „одлаже“ на нехигијенских сметлиштима у речним долинама, што представља један од извора загађивања водних ресурса, а утиче и на загађивање и заузимање земљишта. Посебан проблем представљају депоније пиљевине/струготине уз сваку стругару,

које нису заштићене од атмосферских падавина нити од високих вода у долинама поред речних токова. Уз саобраћајнице, на местима где се извлаче трупци из шуме, приметне су веће количине дрвног отпада.

Гробље са капелом, површине око 0,25 ha, за потребе Девиха и околних села се налази у центру насеља.

Постојећи начин коришћења земљишта приказан је на графичком прилогу: **02 - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

## 2.1 ОБРАЗЛОЖЕЊЕ КОНЦЕПТА

Основна идеја концепта плана је афирмација 'центра заједнице насеља' Девихи као функционалног и туристичког центра. У том смислу планирана је концентрација урбаних функција, развој туристичке понуде и уређење насеља - у циљу очувања идентитета и унапређења урбаног развоја.

Планским решењем Девихи се формирају као уређено, савремено, планинско насеље специфичног карактера које ће афирмисати посебности Голије како у односу према окружењу и организацији простора за изградњу, тако и у обликовању објеката.

### Концентрација урбаних функција

Мрежа објеката јавних служби на подручју Голије формирана је тако да се концентрација садржаја врши у центрима заједнице насеља, како би се обезбедио одговарајући ниво услуга, задовољиле потребе становништва насеља и његовог руралног окружења, али и зауставио процес депопулације.

У Девихима већ постоји низ различитих јавних функција - *осмогодишња школа, здравствена станица, пошта и месна канцеларија, дом културе, објект шумске управе, гробље и ветеринарска станица* - које су значајне, како за насеље, тако и за околну гравитационо подручје. Планира се ревитализација и модернизација постојећих служби, али и формирање нових функција ради унапређења квалитета становања и туризма - *дечија установа, визиторски пункт, аутобуска и полицијска станица*.

### Развој туристичке понуде

Иако својом надморском висином и положајем у односу на планинске врхове не припада планинском туристичком 'ризорту' и није центар масовног скијашког туризма, Девихи су Просторним планом, осим функционалног, планирани и као туристички центар. Изузетан положај у централном делу Парка природе омогућава лаку доступност свих атракција Голије - скијашког центра "Врхови"; културно-историјске баштине (етнонаслеђе, манастири Студеница, Градац и др.) ; укупног природног богатства Резервата биосфере. Виталност насеља као функционалног центра гравитационог подручја, чини га идеалном базом за развој сеоског туризма у околним селима и засеоцима.

Туристичка понуда у обухвату Плана се осим на смештајним капацитетима, заснива на *рекреативним садржајима* (спортски комплекс, еко излетничке зоне, рекреативна стаза), *административним функцијама* (пошта, амбуланта, инфо-центар, аутобуска станица), *трговини, угоститељству и услугама*.

Смештајни капацитети су планирани у виду нових пансиона, апартманских комплекса, постојећих и нових викенд објеката, ревитализованих постојећих објеката за смештај туриста, али и адаптираних објеката друге намене у туристичке (текстилни погон, шумска управа, дрвена кућа, пратећих школских објеката за наставу у природи ...). Оријентација је на објекте мањег укупног смештајног капацитета (тзв. „породични хотели, пансиони и сл.” са 20-30 лежаја), који су погоднији за уклапање у пејсаж, инвестирање, за евентуалну реконструкцију и адаптацију, па чак и за промену намене. Развој сеоског туризма предвиђен је у околним селима и засеоцима, ван границе плана.



Овако конципирана туристичка понуда се односи на боравак у природи током целе године.

### Уређење насеља

Затечена природна и створена матрица (ушће две реке, раскршће путева ...), мрежа јавних функција и изграђено ткиво представљају основу која се овим планом урбанизује и уређује регулисањем јавних површина, саобраћајница и водотокова.

Планирана је ревитализација свих (активних и напуштених) јавних објеката и уређење пратећих слободних површина у форми пјачета, скверова и сл. - опремање урбаним мобилијаром, хортикултурно уређење, поплочање ...; регулација саобраћајница, са јасно дефинисаним пешачким површинама, уличним осветљењем, мобилијаром, сигнализацијом...; уређење водотокова, са изградњом обалоутврде и шеталишта на десној обали реке Студенице, пешачких мостића и стаза, излетничких пунктова; трасирање кружне рекреативне стазе кроз насеље; изградња кружне раскрснице ...



Уређење и дефинисање јавних површина, формирање центра насеља и амбијенталних целина, боља повезаност и већа доступност садржаја представљају основ подизања естетског и функционалног квалитета насеља Девихи.

## 2.2 НАМЕНА ПОВРШИНА

У обухвату границе Плана детаљне регулације се налази *грађевинско подручје* у оквиру ког су дефинисане преовлађујуће намене површина, правила грађења и коришћења земљишта у оквиру сваке намене понаособ, као и међусобна компатибилност намена.

Планом су одређене функционалне целине - зоне, у оквиру којих је могуће остварити планиране намене према правилима уређења и грађења за сваку зону.

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру различитих начина коришћења земљишта као:

Површине јавне намене:

- **јавне службе**
- **еко зона**
- **уређене зелене површине**
- **саобраћајне површине**
- **комуналне површине**
- **шумско и пољопривредно земљиште**
- **водно земљиште**

На површинама јавне намене није дозвољена изградња објеката који су у супротности са планираном наменом.

Површине остале намене:

- **комерцијалне делатности (зона Д)**
- **становање (зоне С1-С2)**
- **пансиони, апартмански комплекси (зона Т)**
- **спортско-рекреативни комплекс (зона Р)**

Дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, што је дефинисано правилима уређења, по зонама.

Намена површина дефинисана је графичким прилогом : 03 - ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА.

### Површине јавне намене

- **јавне службе (зона А)**

Ова намена обухвата скалу различитих терцијарних делатности које су значајне, како за насеље, тако и за околну гравитационо подручје.

Зоне јавних служби обухватају : постојеће локације и објекте - здравствена станица, пошта и месна канцеларија, дом културе, објекат шумске управе, гробље и ветеринарска станица - који се задржавају уз могућност адаптације и реконструкције у циљу осавремењавања; *проширену*

локацију комплекса основне школе, на којој је поред адаптације и реконструкције постојећих дозвољена и изградња нових објеката - дечије установе, полифункционалне сале, итд....; нове локације за изградњу аутобуске и полицијске станице у централној зони. Планирана је и ревитализација "дрвене куће" и реконструкција у туристички визиторски пункт.

На свим локацијама је предвиђено хортикултурно уређење и опремање урбаним мобилијаром у складу са просторним могућностима.

- **еко зона (зона Е)**

Ова зона обухвата излетнички простор намењен активностима пасивне рекреације, које подразумевају врло мале промене у простору, малу концентрацију корисника и са собом не носи директне ни кумулативне последице на окружење у коме се одвијају. У обухвату плана су предвиђене три овакве локације површине 15-30 ари. То су излетнички пунктови, уређена места за одмор и пикник на којима је дозвољено постављање пратеће опреме и партерно уређење терена.

- **уређене зелене површине** подразумевају разноврсне типове независних јавних зелених површина - скверови, дрвореди, зелени коридори, заштитно зеленило ... - који чине мрежу урбаног зеленила у оквиру изграђеног подручја, а у комбинацији са планираним излетничким пунктовима и природном вегетацијом по ободу (шумама, ливадама, пашњацима ...), јединствен систем зелених површина насеља. Уређењем ових површина пажњу усмерити на унапређење амбијенталних и естетских карактеристика простора уз примену свих услова и мера заштите предела из поглавља 2.3

- **рекреативна стаза** је атрактивна "кружна" путања која повезује центар насеља, туристичку зону, обале река и спортско-рекреативне садржаје. Поред основне рекреативне функције (шетња, трчање, вожња бицикла, јахање ...) има улогу повезивања и доступности садржаја, али и презентације амбијенталних, природних и културних вредности насеља.

- **саобраћајне површине** су детаљно описане у поглављу 2.6.

- **комуналне површине** су планиране за изградњу објеката инфраструктуре. Формиране су две парцеле у функцији водоснабдевања (резервоар и црпна станица). Слободан простор на парцели уредити и уклопити у природни амбијент окружења.

- **шумско, пољопривредно и водно земљиште** су постојеће површине под шумама, ливадама, пашњацима и воћњацима, односно дуж водотокова на којим није предвиђена изградња. Дозвољена је организација шетних стаза, шумских путева, места за окупљање, активности на отвореном, пикник, трим стазе и сл. Изузетно је дозвољена изградња објеката у функцији шумарства, пољопривреде и водопривреде и инфраструктуре. Предвиђено је уређење водотокова, изградња обалоутврде и шеталишта дуж реке Студенице.

Обавезна је примена свих услова и смерница дефинисаних у поглављу 2.3 - Мере заштите предела.

**Површине остале намене**

- **комерцијалне делатности (зона Д, центар насеља)**

Комерцијални садржаји типа трговине, услуга и туристичких садржаја су планирани као компатибилни у склопу већине предвиђених зона и њихова дистрибуција није прецизно дефинисана.

Посебно издвојене локације намењене комерцијалним делатностима (зона Д) планиране су на површинама које данас узурпирају производни комплекси - активни погони, али и напуштени објекти. Предвиђена је трансформација ових делатности у активности прихватљивог еколошког оптерећења, како са аспекта заштите животне средине тако и компатибилности са планираним наменама у окружењу. Дозвољена је изградња најширег спектра комерцијалних садржаја - трговина, пословање, угоститељство, туризам, забава и др. Минимална величина парцеле је 5 ари.

Центар насеља је формиран око раскршћа путева и ушћа Брусничке реке у Студеницу, дуж главних саобраћајница на потезу између Дома културе и школе. У овој зони концентрисане су јавне службе, трговина, услуге, пословање ... архитектонско и културно наслеђе ... интензивна колска и пешачка кретања и сл. Дозвољена је трансформација приземља постојећих објеката у комерцијалне садржаје - трговина, услуге, угоститељство. Нова изградња треба да буде репрезентативна, квалитетна и савремена, а осим мешовитих, могућа је и изградња потпуно комерцијалних објеката.

- **становање (зоне С1-С2)**

Ова намена простора обухвата становање као основну функцију, али и све друге делатности које су компатибилне са становањем - трговина, услуге, туризам, канцеларијско пословање, саобраћајне и зелене површине ... Планирано је попуњавање постојећег стамбеног ткива, у складу са просторним могућностима, постојећим моделима изградње и погодношћу терена за изградњу. Парцеле и објекти који су намењене становању и компатибилним наменама чине стамбено ткиво које је подељено у два типа :

**С1 : становање са делатностима** - Овај тип класичног породичног становања, мале до средње густине, планиран је у централном делу насеља и уз постојеће саобраћајнице. Планирана је изградња слободностојећих објеката, повучених у односу на регулациону линију, спратности до П+1+Пк. Објекти су претежно стамбени, али је део објекта (до 50%) могуће наменити компатибилним делатностима, док је у зони центра насеља дозвољена изградња потпуно нестамбених објеката компатибилне намене. Обавезно је уређење слободних простора окупације и решавање паркирања у оквиру парцеле. Минимална величина парцеле је 3 ара.

**С2 : индивидуално становање** - овај тип породичног становања мале густине планиран је на околним падинама у природном амбијенту, претежно шумског земљишта. Има функцију сталног али и повремених коришћења у циљу активног одмора и боравка на планини, што му даје и туристички карактер. Објекти се могу користити и као куће, виле и апартмани за

смештај туриста. Планирана је мала густина изграђености - слободностојећи објекти, спратности (Су+)П+Пк, са пространим и уређеним окућницама. Паркирање решити у оквиру парцеле. Минимална величина парцеле је 6 ари.

- **пансиони, апартмански комплекси (зона Т)**

Ова зона подразумева веома широк спектар туристичке понуде сезонског становања, у класичној или кондоминијумској организацији, дијапозона од виле за издавање до мањег хотела, са или без услуге служења хране, капацитета 20-30 лежаја. Зона за развој пансиона и апартмана се налази на ободу центра насеља, на пешачкој удаљености од свих функција у насељу, окружена спортско-рекреативним садржајима и природним амбијентом. У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (делатности чији су нуспроизводи загађења, непријатни мириси, бука и сл.), али су дозвољене све компатибилне туристичке, услужне и рекреативне намене. Паркирање решити у оквиру парцеле. Максимална спратност објеката је П+1+Пк, а минимална величина парцеле 8 ари.

- **спортско-рекреативни комплекс (зона Р)**

Планирани спортско-рекреативни комплекс има значајну улогу у употпуњавању туристичке понуде, али и изузетан значај за локално и околно становништво. Једина пространија зарављена површина намењена је изградњи отворених спортских терена (фудбалских, одбојкашких, кошаркашких, тениских ...) и уређење простора за бављење разним облицима рекреације на отвореном, укључујући уређене парковске површине, трим стазе, шеталишта и слично. Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације - свлачионице, кабине, спортска опрема, кафеи, "брзи" ресторани и сл. Површина комплекса је око 0,5 ха.

#### Урбанистички параметри по зонама

| зона      | намена                         | максимална спратност | урбанистички параметри |         | мин. величина парцеле |
|-----------|--------------------------------|----------------------|------------------------|---------|-----------------------|
|           |                                |                      | и*                     | з (%)** |                       |
| <b>Д</b>  | комерцијалне делатности        | П(+Пк)               | 0,5                    | 50      | 500 m <sup>2</sup>    |
| <b>С1</b> | становање са делатностима      | П+1+Пк               | 1                      | 40      | 300 m <sup>2</sup>    |
| <b>С2</b> | индивидуално становање         | (Су+)П+Пк            | 0,4                    | 30      | 600 m <sup>2</sup>    |
| <b>Т</b>  | пансиони, апартмански комплекс | П+1+Пк               | 0,7                    | 30      | 800 m <sup>2</sup>    |
| <b>Р</b>  | спортско-рекреативни комплекс  | П                    | 0,1                    | 10      | 2000 m <sup>2</sup>   |

\*Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

\*\*Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

### 2.3 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРЕДЕЛА

Голија представља подручје изразитих предеоних вредности које је центар генетске, специјске и екосистемске разноврсности у Републици Србији, на Балкану и у Европи. То је предео високих сценских квалитета, са манифестицајама традиционалног коришћења земљишта, јединственом друштвеном организацијом и још увек живим локалним обичајима и старим занатима - због чега је подручје и заштићено као Парк природе и Резерват биосфере.

Цело подручје Голије се, на основу типизације предела, сврстава у културни предео, подтип *природи блиски културни предео*, чија слика, као таква, сагласно међународној Конвенцији о заштити предела, јесте основни предмет заштите и очувања.

#### Генералне планске смернице

Веома развијена мрежа биотопа - ливада и пашњака, шума, шумарака, текућих вода и насеља - говори о предеоно-еколошки и естетески вредним деловима карактера овог предела па се генералне планске смернице односе на површине намењене шумском, пољопривредном и водном земљишту, али и на третман и уређење свих неизграђених, слободних и зелених простора у оквиру површина јавне и остале намене :

- Задржавање карактеристичног односа отворених и затворених, тамних и светлих површина као и подстицање постојећих линијских структура у слици културног предела Голије. Акценат је на „сензибилном“ оптерећењу отворених делова предела који су носиоци генетског, специјског и екосистемског диверзитета (највећи број ендемичних, реликтних врста као и врста са међународне црвене листе).
- Обезбеђење хетерогености структуре предела (предеоних елеманата мале размере) и структуре ивица предеоних елемената која одговара културним елементима предела (разуђене и каскадне ивице шума).
- Уређивање појединих локалитета за еколошки сентизивно коришћење и презентацију природних и културних вредности у едукативно-туристичке сврхе.
- Подстицање традиционалних и аутохтоних облика коришћења простора којима се чува биодиверзитет (традиционална пољопривреда, сеоски и еко – туризам - екстензивно обрђиване мале парцеле са живицама на сувим станштима);
- Степенасто формирање ивице шума нарочито на јужно експонираним ивицама шума ка отвореним подручјима;
- Обезбеђење природне динамике текућих вода (изван планиране регулисане деонице у центру насеља), која ствара абразионе и таложне обале, зоне различите јачине струјница воде као и зоне мирних вирова и спречавање изградње преграда и вештачких језера;
- Унапређење и афирмацију вредности предела Голије развојем локалних система еколошких, културних, рекреативних мрежа. Повезивање простора посебних природних, културно историјских и естетских вредности развојем туристичко-рекреативних путања на локалном нивоу;
- Оптерећивање већ оптерећених делова предела изградњом;

- Очување и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља кроз ново грађење усклађено са карактеристикама природног предела и афирмацијом аутохтоних образаца грађења. Задржавање традиционалног начина уређења сеоских дворишта, воћњака и пољопривредних површина у окружењу села;
- Заустављање пропадања постојећег грађевинског фонда у просторима депопулације развојем нових економски важних функција (рекреативно коришћење, културни, рурални и еко туризам) које доносе друштвене и економске бенефите локалним заједницама и тиме посредно омогућавају одрживост руралних насеља;
- Подстицање алтернативног коришћења уместо новог грађења викенд насеља;
- Уређивање и адекватно планско коришћење јавних простора као фокалних тачака идентитета (природних и културних) и друштвеног живота на планираним локацијама као простори који треба да омогуће окупљање, дружење, али и повезивање природних и културних вредности у насељу и стварање препознатљивог и целовитог амбијента и тако допринесу укупној естетској вредности насеља.
- Формирање свих типова зелених површина, нарочито дрвореда дуж саобраћајница.
- У новоизграђеним деловима насељима је потребно сачувати карактер високопланинског подручја и традиционалне слике окружења насеља уз уважавање и врста дрвећа које су од мањег привредног значаја (нпр.: дивљих воћкарица, дивље трешње, дивље крушке, јаребике, брекиње); Формирање парковског зеленила са уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавања насељског зеленила била би велика грешка у овим већ природно сликовитим пределима;

## 2.4 ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

### Регулациона линија

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина планираних за друге јавне и остале намене.

У оквиру регулационих линија саобраћајница, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и јавног зеленила. Сви објекти затечени испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије, доношењем овог плана предвиђени су за рушење и до привођења простора планираној намени не могу се доградити, надградити или адаптирати, већ само санитарно одржавати.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 04 - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.

### Грађевинска линија

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

У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу 04 - ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.

### Нивелација

Систем нивелације се базира на котама терена и постојећој нивелацији уличне мреже. Нове улице као и нови платои везују се за контактне, нивелационо већ дефинисане просторе.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази и нивелација простора за изградњу објекта.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

### Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је планираном спратношћу и висином објекта.

Спратност је одређена бројем надземних етажа ( $P+n$ ) и представља максималну висину до које се може градити нови објект или надградити постојећи.

Подземне етаже су сутерен и подрум. Под појмом сутерен подразумева се подземна етажа код које је максимално 30% кубатуре под земљом, а подрум је подземна етажа код које је више од 30% кубатуре под земљом. Објект може имати највише један сутерен.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

## 2.5 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Овим планом је извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком прилогу 06 - ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, и не могу се делити нити укрупњавати.

**ТАБЕЛА 1. Попис парцела површина јавне намене**

| парц.<br>ПЈН | намена                    | површина               | парц.<br>ПЈН | намена              | површина              |
|--------------|---------------------------|------------------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| 01           | Дом културе               | 1653.5 m <sup>2</sup>  | 10           | Еко зона            | 2928.6 m <sup>2</sup> |
| 02           | Пошта, Месна канцеларија  | 1014.3 m <sup>2</sup>  | 11           | Еко зона            | 2442.7 m <sup>2</sup> |
| 03           | Шум. управа "Србијашуме"  | 2710.0 m <sup>2</sup>  | 12           | Еко зона            | 1689.6 m <sup>2</sup> |
| 04           | Гробље                    | 3409.4 m <sup>2</sup>  | 13           | Уређено зеленило    | 168.7 m <sup>2</sup>  |
| 05           | Визиторски пункт          | 344.0 m <sup>2</sup>   | 14           | Уређено зеленило    | 486.1 m <sup>2</sup>  |
| 06           | Осн. школа, Деч. установа | 19771.2 m <sup>2</sup> | 15           | Уређено зеленило    | 200.9 m <sup>2</sup>  |
| 07           | Амбуланта                 | 1554.2 m <sup>2</sup>  | 16           | Црпна станица       | 383.6 m <sup>2</sup>  |
| 08           | Аутобуска станица         | 286.5 m <sup>2</sup>   | 17           | Резервоар           | 225.0 m <sup>2</sup>  |
| 09           | Полицијска станица        | 1489.7 m <sup>2</sup>  | 18           | Обалоутврда - север | 3016.3 m <sup>2</sup> |

| парц<br>ПЈН | намена            | површина              | парц.<br>ПЈН | намена           | површина              |
|-------------|-------------------|-----------------------|--------------|------------------|-----------------------|
| 19          | Обалоутврда - југ | 4605.1 m <sup>2</sup> | 28           | Саобраћајница У8 | 3949.6 m <sup>2</sup> |
| 20          | Пешачка површина  | 283.2 m <sup>2</sup>  | 29           | Пешачка П2       | 146.5 m <sup>2</sup>  |
| 21          | Саобраћајница У1  | 8077.8 m <sup>2</sup> | 30           | Пешачка П1       | 1279.4 m <sup>2</sup> |
| 22          | Саобраћајница У2  | 4382.6 m <sup>2</sup> | 31           | Пешачка П4       | 311.1 m <sup>2</sup>  |
| 23          | Саобраћајница У3  | 3268.6 m <sup>2</sup> | 32           | Пешачка П3       | 931.3 m <sup>2</sup>  |
| 24          | Саобраћајница У7  | 1366.7 m <sup>2</sup> | 33           | Пешачка П5       | 376.1 m <sup>2</sup>  |
| 25          | Саобраћајница У5  | 1018.6 m <sup>2</sup> | 34           | Пешачка П5       | 372.0 m <sup>2</sup>  |
| 26          | Саобраћајница У6  | 2337.3 m <sup>2</sup> | 35           | Пешачка П6       | 98.0 m <sup>2</sup>   |
| 27          | Саобраћајница У4  | 671.1 m <sup>2</sup>  | 36           | Пешачка П12      | 134.1 m <sup>2</sup>  |

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као предмет овог Плана важи парцелација утврђена у графичком прилогу 06 - ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

Парцеле површина остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса. Обухватају парцеле у зонама Д - комерцијалне делатности, С1 - становање са делатностима, С2 - индивидуално становање, Т - пансиони, апартмански комплекси и Р - спортско-рекреативни комплекс

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

- Грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут.
- 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.
- Приликом препарцелације, уколико новоформиране парцеле не излазе директно на јавни пут, мора се формирати прилазна саобраћајница за једну или више парцела. Приступна саобраћајница мора имати минималну ширину 2,5m уколико је краћа од 30m, а 4,5m уколико је дужа од 30m.
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела 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.
- Максимална површина парцела није дефинисана овим планом.
- Посебна правила формирања нових парцела по зонама дефинисана су у поглављу 3.2.

## 2.6 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

### Саобраћајна мрежа

Саобраћајна мрежа Девиха, заснована на постојећим трасама саобраћајница, обухвата надоградњу и реконструкцију актуелне мреже са проширењем у функцији планираних намена. Све саобраћајнице су планиране са новим профилима изузев шумских путева ка ободу плана који остају у постојећем стању. Планирани профили и трасе улица и путева, детерминисани постојећом конфигурацијом терена и постојећом изградњом, омогућује боље услове функционисања саобраћаја. Окосницу мреже чини путни правац Брадуљица – Остатија (саобраћајница У1), која повезује насеље са Ивањицом. Попречни профил је ширине коловоза од 5,5 м са обостраним тротоарима у насељу односно банкама од 1,5 м ван грађевинског подручја. Путни правци ка Бруснику, Добром долу (Дајићима) и Рудинама, саобраћајнице У2, У3 и У4 су попречног профила од 5,0 м коловоза и 1,0 м тротоара (банка) обострано. Главна улица кроз Девихе (саобраћајница У2) је проширеног тротоара на 1,5 м на делу кроз урбану зону. Ново пројектована саобраћајница У8 која опслужује планирано становање на брду изнад Девиха је профила са елементима 0,5 + 5,0 + 0,5 м. Остале улице у насељу, саобраћајнице У5, У6 и У7, које повезују центар насеља са планираним наменама воде по постојећим трасама, попречног профила повећаног у односу на постојећи на 4,0 м коловоза са обостраном стабилизацијом (тротоар, банка) од 0,5 м. На крају улица У5 и У7 формиране су мини окретнице како би се омогућила повратна кретања и уједно веза са пешачким стазама и шумским путевима надаље, којима је због великих нагиба нивелете саобраћај изразито отежан. Саобраћајнице означене од П1 до П12 су превасходно намењене пешацима, ширине од 1,5 до 6,0 м а дозвољен је и приступ колском саобраћају уколико је на правцу шумског пута или је једини прилаз непосредним парцелама. Саобраћајнице П7, П8, П9 и П12 су искључиво пешачке. На обалоутврди (П10 и П11) сем пешачког дозвољен је изузетно и приступ возила за одржавање водотока.

Елементи попречних профила саобраћајница дати су у следећој табели. Дате ширине регулације су минималне.

Елементи попречног профила планиране уличне мреже:

| Попр. профил | Назив саобраћајнице | Рег. ширина (м) | Коловоз (м) | Тротоар (банка) (м)        |
|--------------|---------------------|-----------------|-------------|----------------------------|
| 1-1          | У1                  | 8,5             | 5,5         | 2 x 1,5                    |
| 2-2          | У2                  | 8,0             | 5,0         | 2 x 1,5                    |
| 3-3          | У2, У3, У4          | 7,0             | 5,0         | 2 x 1,0                    |
| 4-4          | У8                  | 6,0             | 5,0         | 2 x 0,5                    |
| 5-5          | У5, У6, У7          | 5,0             | 4,0         | 2 x 0,5                    |
| 5а-5а        | У7                  | 5,5 – 8,1       | 4,0         | 0,5 + 1,0-3,6 (променљиво) |

На укрштању општинског пута Брадуљица – Остатија и главне улице у насељу (У2) формирана је кружна раскрсница како би се нагласио наилазак на урбано ткиво у овом делу Голије. Са саобраћајног аспекта, кружна раскрсница је елемент који наговештава измену у режиму саобраћаја у односу на ван насељски транспорт и битан елемент успорења саобраћаја у урбаним условима. Сем тога омогућује и повратна кретања без небезбедних маневара окретања возила на саобраћајним површинама.

Приступне саобраћајнице, прилази парцелама, које припадају осталом грађевинском земљишту као саобраћајнице са правом заједничког коришћења морају имати минималну ширину 2,5m уколико је краћа од 30m, а 4,5m уколико је дужа од 30m.

### Паркирање

Паркирање у границама плана решавано је у функцији планираних намена.

За планиране објекте и објекте који се реконструишу или дограђују у оквиру површина остале намене услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели, првенствено у подземним етажама или на слободној површини парцеле према датом нормативу.

Потребан број паркинг места на парцели одређује се према следећем нормативу:

| садржај               | јединица мере                              |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Становање             | 1 ПМ по стамбеној јединици                 |
| Администрација        | 1 ПМ на 2,5 запослена                      |
| Пословање             | 1 ПМ на 80 м2 БРГП                         |
| Трговина              | 1 ПМ на 66 м2 БРГП                         |
| Услуге                | 1 ПМ на 11 м2 БРГП                         |
| Угоститељство         | 1 ПМ на 6 м2 површине намењене посетиоцима |
| Хотели, апартмани     | 1 ПМ на 4 собе                             |
| Здравствене установе  | 1 ПМ на 4 запослена                        |
| Културне установе     | 1 ПМ на 4,5 седишта или 4 запослена        |
| Школство              | 1 ПМ на 6 запослених                       |
| Дечије установе       | 1 ПМ на 20 деце                            |
| Спортски комплекси    | 1 ПМ на 50 м2 БРГП                         |
| Производња и магацини | 1 ПМ на 3 запослена                        |

Паркинг место је пожељне величине 2,5м x 5,0м за управно паркирање са манипулативним простором од 5,5м а минималне величине по важећим стандардима.

Паркинг односно гаражна места за нове, реконструисане и дограђене објекте могу се обезбедити и на другој парцели на удаљености мањој од 50м али уз обавезу истовремене изградње са објектом коме је намењен паркинг. Уколико се паркинг простор обезбеђује на другој парцели обавеза је истовремено издавање локацијске дозволе за објекат и за паркинг простор и не може се издати употребна дозвола и извршити укњижба објекта, уколико није изграђен и паркинг простор.

**Пешачки саобраћај**

С обзиром на изразито неповољан терен за реализацију шире регулације улица, површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све улице тротоарима обострано, а ван грађевинског подручја банкама, минималне ширине 0,5 м до 1,5 м а у централном делу насеља и до 3,0 м.

Дуж реке Студенице, у оквиру урбаног дела формирана је пешачка променада на обало утврди повезана са другим пешачким површинама.

У оквиру плана дефинисана је траса рекреативне стазе која повезује долине Брусничке реке и Реке Студенице са шумским и еко зонама на подручју насеља. Траса превасходно води пешачким стазама и шумским путевима где је колски прилаз онемогућен или ограничен.

Пешачки саобраћај на површинама којим је могућ и пешачки и колски саобраћај има апсолутну предност у односу на колски што је обавезно регулисати одговарајућом сигнализацијом и опремом.

**Бициклистички саобраћај**

С обзиром на конфигурацију терена, бициклистички саобраћај је могућ само као рекреативан у оквиру слободних и екстремних бициклистичких активности за љубитеље такве врсте рекреације.

у оквиру рекреативне стазе на местима где су изведена степеништа упоредо обезбедити и део формиран рампом за кретање бицикала

**Јавни превоз**

Јавни превоз као такав постоји на нивоу међумесног превоза. С обзиром на немогућност формирања класичне аутобуске станице у условима недостатка простора, планом су задржане позиције постојећих стајалишта непосредно иза кружног тока уз формирање аутобуских обостраних ниша и станичном испоставом уз стајалиште ка Ивањици. Овим решењем омогућена су повратна кретања кружним током возилима јавног саобраћаја, задовољени су захтеви за несметано функционисање приградског превоза, безбедан приступ возилима и с обзиром на учестаност полазака/долазака, омогућено је и потребно задржавање возила у планираним нишама.

**2.7 ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА****2.7.1 ВОДОВОДНА МРЕЖА****Постојеће стање**

На подручју Парка природе "Голија" нема регионалних водоводних система, већ само локалних. Израђен је Генерални пројекат снабдевања водом туристичких целина насеља на подручју просторног плана Парка природе "Голија" ("Водоинжењеринг", 2006. година). Највећи број насеља се снабдева водом са локалних/индивидуалних водовода. Захватање воде решено је

неселективним каптирањем извора различите издашности. Локалитет Девихи има три каптирана извора издашности мању или једнаку 0,41 lit/sec, услед чега долази до честих хаварија и рестрикција воде.

Каптаже су примитивно уређене и без зона санитарне заштите. Насеље је прикључено на водовод.

У насељу Девихи (Вионица, Чечина и Девихи) постоји колективни водовод и неодговарајућа разводна мрежа како по квалитету тако и по капацитету. Постојећа водоводна мрежа нема документацију, вода се не контролише редовно и нема никакав третман и санитарни надзор. У самом насељу функционише граната мрежа од цеви различитих пречника Ø 50 – Ø80мм

### **Планирано решење**

Будући развој система водоснабдевања насеља Девихи ослања се на локална изворишта на извору Кошутичког потока, подручје "Медак" каптажа са прогнозираних 6,6 l/sec. За ову каптажу потребно је извршити детаљна мерења и провере издашности и квалитета воде, а недостајуће количине у будућности обезбедиће се из регионалних система у складу са Генералним пројектом из цевовода Ø 200 мм на потезу резервоар "Гружићи", резервоар "Илинчићи", чије су локације ван границе овог плана.

Ради квалитетног снабдевања водом свих делова насеља Девихи планира се замена свих дотрајалих цевовода и оних мањих од Ø100мм, висококвалитетним цевоводима са формирањем једне висинске зоне. Планира се црпна станица и резервоар на коти дна око 835,00 – 840,00 мнм. На водоводној мрежи испод коте 765,00 – 770,00 мнм планирају се редуцири притиска.

Планира се изградња нове водоводне мреже уз реконструкцију и проширење постојећег колективног водовода и разводне мреже у складу са новопланираном изградњом и повећањем капацитета, са перспективом да се сва домаћинства у насељу прикључе на водоводну мрежу. Извориште месног водовода подручја Девихи мора бити заштићено од загађења успостављањем непосредне и уже зоне заштите изворишта. У складу са одредбама "Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС бр. 92/08)

Развод водоводне мреже по подручју пратиће саобраћајнице и омогућити заједничко водоснабдевање за поједине намене/групације објеката, а према посебним техничким условима. Целокупна водоводна мрежа трасирана је у тротоару или зеленилу регулационог коридора улице на дубини од минимум 1,0 m. На највишим тачкама мреже треба предвидети ваздушне вентиле а на најнижим – испусте.

Кроз израду техничке документације водоснабдевања предметног подручја треба дати решење којим се постојећа мрежа, по могућству, уклапа у јединствени планирани водоводни систем Голије који ће бити дефинисан Генералним пројектом. Дистрибутивна водоводна мрежа се планира као прстенаст систем. Сви цевоводи су најмање димензије Ø 100мм. На водоводној мрежи планирају се надземни противпожарни хидранти у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантске мреже (Службени лист СФРЈ бр. 30/91).

Дефинитивни концепт и решење водоводне мреже за будући плански период са основним техничким елементима и диспозицијом главног довода и других, примарних објеката, утврдиће се посебним пројектима, техничком документацијом водоводне мреже предметног подручја.

### **Правила за изградњу**

Сву постојећу и планирану водоводну мрежу потребно је сместити у оквиру постојећих, односно планираних коридора саобраћајница. За коридоре водоводне мреже ван саобраћајних површина формираће се зоне санитарне заштите и по потреби прогласити јавним површинама.

Ширина појаса заштите цевовода Ø 80 – Ø 200мм је 1,5м обострано.

Примарну и секундарну водоводну мрежу полагати у тротоар или зелену површину уз саобраћајницу. Примарни водовод полагати на дубину не мању од 1,2м и минималног пречника Ø 150мм. Секундарни водовод полагати на дубину од 0,8м изнад врха цеви пречника не мањег пречника од Ø 100мм.

На местима пролаза испод саобраћајнице обавезно водоводну цев провући кроз заштитну уличну цев.

На траси цевовода поставити довољан број надземних противпожарних хидраната и на крају гранате мреже.

Од ових правила се може одустати само ако то покаже прорачун у техничкој документацији или другачије захтевају услови комуналних организација и ЈКП.

Зона непосредне заштите планира се око изворишта, црпне станице са инсталацијама за поправак квалитета воде и резервоара.

Зона непосредне заштите ограда се са сигурносном оградом висине 2,5м, која не може бити ближе 10,00м од габарита објекта и унутрашње грађевинске линије. Објекте треба поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом у површини комплекса око 15х15м. За објекте водовода условљава се одговарајући колски приступ.

## **2.7.2 КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

### **Постојеће стање**

Стање у погледу одвођења вода је неповољније него код снабдевања водом.

Не постоји организовани вид прикупљања, одвођења и испуштања отпадне употребљене воде. Канализација је за постојеће објекте решена локално, преко индивидуалних септичких јама, које су, углавном, непрописно извадене и у техничком и у санитарном погледу. Јаме су пропусне и изливају се у подземље, те знатно загађују изданску, изворску воду подручја. Тиме се у великој мери обезвређује, иначе квалитетан водни ресурс подручја Голије. Ради заштите ових вода од загађења неопходна је изградња јединственог канализационог система, посебно за прикупљање, одвођење и испуштање употребљених отпадних вода. Израђен је генерални пројекат евакуације и пречишћавања отпадних вода, насеља општине Ивањица ("Водоинжењеринг", 2006. година)

На овом подручју не постоји кишна канализација. Атмосферске воде се слободно крећу и површински испуштају у водотоке.

**Планирано решење**

Конфигурација терена и близина мањих водотока реке Студенице и Брусничке реке, намеће изградњу савременог, технички исправног и рационалног решења у складу са важећом законском регулативом и стандардима које потписује ЈКП.

Приоритетно се планира изградња левог и десног колектора уз реку Студеницу Ø 250мм и постројење за пречишћавање отпадних вода.

Планира се сепарациони канализациони систем, што подразумева потпуно одвојене - међусобно независне системе за употребљене отпадне воде и кишне воде.

Поред изградње канализационе мреже, *Генералним пројектом евакуације и пречишћавања отпадних вода туристичких центара насеља на подручју просторног плана Парка природе "Голија" ("Водоинжењеринг", 2006. година)*, у Девихима је планирана и изградња система за пречишћавање отпадних вода.

Планира се изградња јединственог канализационог система за одвођење отпадних вода из насеља, прикупљање истих у мрежу сливног подручја и одвођење до уређаја за пречишћавање на локацији низводно од насеља ван границе овог планског документа, које ће осигурати захтевану категоризацију реципијента. Реципијент за пријем пречишћених фекалних и кишних вода је река Студеница која је сврстана у I и II категорију - класу бонитета, што захтева висок степен пречишћавања.

Планирана је цевна фекална канализација са укопавањем на дубини која обезбеђује да не дође до смрзавања цеви и каналског садржаја. Та минимална дубина за надморску висину овог подручја је  $\min H=1,8\text{ m}$ , о чему треба водити рачуна приликом израде техничке документације. Планира се гравитационо одвођење каналског садржаја. Цевоводи се постављају у осовине коловоза саобраћајница. Неопходно је да се мрежа фекалне канализације пројектује тако да у њу не улазе кишне и друге површинске воде, због безбедног рада уређаја за пречишћавање. У ту сврху отворе, прорезе на поклопцима ревизионих окана минимизирати или вентилацију извести на други начин (бочна вентилација).

Код канализације насеља и објеката планира се спровођење принципа обавезности прикључења објеката јавне и остале намене. Строго се забрањује евакуација отпадних вода у напуштене бунаре и упојне јаме.

У зонама где није могуће канализати путем заједничке канализационе мреже са неповољном конфигурацијом и удаљеним реципијентима, планира се локално решење што подразумева изградњу индивидуалних двокоморних септичких јама, прописно изведених од водонепропусног бетона са редовним периодичним пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа.

Кишна канализација се решава локално као мрежа најчешће отворених канала са изливом у земљиште на погодном месту (јаруге и сл.) и евентуално, мреже цевних канала у зонама где се укаже потреба у централном делу насеља са изливом у реку Студеницу. Кишне воде дуж пута ће се одводити системом за одвођење путне мреже, који је предмет посебног пројекта у оквиру пројекта пута. Кишну воду са платоа паркинга и других сличних површина где се појављују масноће и уља упустити у реципијент уз претходан механички третман кроз сепараторе и таложнике бензина на карактеристичним локацијама (паркинг, апартмани, ресторан и сл.) како се не би погоршала категорија водотока.

**Правила за изградњу канализације**

Све планиране канале потребно је сместити у регулацију планираних коридора саобраћајница. Цевна кишна и фекална канализација полагаће се средином коловоза саобраћајница, на дубину не мање од 1,8m изнад врха цеви.

Минимални пречник за фекалну канализацију је Ø 200 - Ø 250mm, а за кишну је Ø 300mm уличне мреже. Ревизионо окно поставити на размаку не већем од 160 д (пречник).

Није дозвољено полагање канализације испод објеката. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,5m, али тако да не угрожава стабилност објекта.

Фекални канали се постављају на узводној половини траке попречног профила саобраћајнице.

Прикључење објеката на уличну канализацију вршити преко ревизионих силаза лоцираних на 1,5m унутар регулационе линије. Начин и место прикључења одређује ЈКП у складу са прописаним условима.

За упуштање пречишћених вода у јаруге, потоке водотоке потребно је прибавити претходне услове ЈВП "Србијаводе", водопривредни центар "Морава" Ниш.

Изливна грађевина мора да буде прилагођена геометрији пресека водотока уз обавезно осигурање косина и дна водотока у условној дужини.

Објекти планиране канализације морају се планирати, пројектовати и градити на начин да се не погоршају услови санитарне заштите и не утичу негативно на еколошки статус вода и стање животне средине.

Септичке водонепропусне јаме поставити:

- мин. 2m од оgrade комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 10m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара.

**2.7.3 ВОДОПРИВРЕДА****Постојеће стање**

У централном делу насеља се налази ушће двеју река које протичу кроз Девуће - река Студеница (дужине око 47 km, површина слива 540 km<sup>2</sup>; улива се у Ибар) и њена притока Брусничка река. Река Студеница и притоке имају бујични карактер и велике протицаје који се не смањују ни у периоду малих вода, те су проглашени за заштићена изворишта националног и регионалног значаја. На ширем гравитационом подручју нису изведени одређени радови на уређењу реке Студенице и Брусничке реке.

Оба водотока су кроз целу територију Плана потпуно нерегулисана.

**Планирано решење**

Водно земљиште - заштитна зона око река је у великој мери угрожено кроз насеље Девући ненаменским коришћењем, чиме је угрожен квалитет вода и биодиверзитет.

Обзиром на пооштрене критеријуме заштите и повећања отицаја са урбанизованих површина у циљу ефикасне контроле и заштите од великих вода на сливу, планирају се регулациони радови са отвореним уређењем оба водотока.

Планира се отворено трапезно корито са уређеним минор коритом и земљаним косинама у насељеном делу Девихи.

Регулација ових водотока планира се по принципима "натуралне регулације", која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирање корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.), како би се у целости очували биодиверзитети водних екосистема и непосредног приобаља.

Планирају се санационе мере, биолошке и техничке уз обнављање вегетације са антиерозивним уређењем слива што ће бити предмет инвестиционо – техничке документације.

Уређење слива водотокова и изградња дуж водотокова подлеже условима ЈВП Србијаводе и одредбама Закона о водама (Службени гласник РС 30/2010).

Водно земљиште текуће воде јесте корито за велику воду и приобално земљиште заједно са сервисним стазама (комуналним).

У принципу, изградња је могућа ван дефинисане зоне водног земљишта уз услов да се објекти граде изван дејства стогодишње велике воде.

На водном земљишту дозвољена је изградња објеката који су у вези са коришћењем вода – водопривредних, туристичких, регулативних и инфраструктурних.

У оквиру минималног појаса за регулисани водоток, поред потенцијалног профила, планира се сервисни простор од по 3,5м са обе стране водотока, који може служити и за постављање инфраструктуре.

Планира се укидање свих дивљих излива канализације у водотоке, сем чистих атмосферских вода.

Очување се квалитет вода у водотоку у складу са захтеваном класом, јер је реч о зонама изворишта.

## **2.7.4 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

### **Постојеће стање**

Снабдевање електричном енергијом предметног конзума се врши из постојеће трансформаторске станице 10/0,4kV (102912 Девихи/160), а преко нисконапонске мреже 0,4kV, која је делимично изграђена као подземна односно надземна, на бетонским и дрвеним стубовима.

Ова ТС 10/0,4kV се преко 10kV надземног далековода напаја са постојеће ТС 35/10kV „Рудно“ инсталисане снаге 2x1 (2x4) MVA.

### **Планирано решење**

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача у оквиру предметног плана предвиђено је да се у оквиру појединих зона изгради следећи број ТС 10/0,4 kV и то:

- у оквиру зоне А : 3 ТС 10/0,4 капацитета 1000 kVA са трансформаторима од 630 kVA.

- у оквиру зона Д и С1 : 6 стубних ТС 10/0,4 kV од 250 kVA или мањи број уколико се граде стубне ТС 10/0,4kV од 400kVA или МБТС од 630 kVA.
- у оквиру зоне С2 : 5 стубних ТС 10/0,4 од 250kVA или већи број уколико се граде стубне ТС 10/0,4 мање снаге (100 или 160kVA).
- у оквиру зоне Т : 1 стубна ТС 10/0,4 од 250kVA.

Трансформаторске станице постављају се у поједина потрошачка средишта са одговарајућом мрежом 10kV која је код стубних ТС 10/0,4 надземна на бетонским стубовима, а код МБТС подземна (кабловска).

Мрежа 1kV највећим делом је надземна на бетонским стубовима, а мањим делом (зона јавних служби) подземна са кабловима одговарајућег пресека.

Надземна мрежа 1kV по правилу се гради СКС или голим проводницима (АЛ/Ч ужад) постављеним на бетонске стубове.

Подземна ниско напонска мрежа 1kV гради се кабловима 1kV одговарајућег пресека који се полажу у ровове дубине 0,8м ширине од 0,4 до 1м у зависности од броја каблова.

Постојећа ТС 10/0,4 у Девихима напаја се из ТС 35/0,4 „Рудно“ чија је инсталисана снага 1х2,5MVA која је са једним далеководом 35kV АЛЧ 70мм<sup>2</sup> повезана са ТС 110/35kV „Рашка“ и ТС 35/10kV „Дајићи“ изгради далековод 35kV до ТС 35/10 kV „Рудно“, чиме би се обезбедило двострано напајање ТС 35/10 kV „Рудно“ из правца ТС 110/35kV „Ивањица“ и ТС 110/35 kV „Рашка“.

У наредном периоду предвиђено је да се повећа инсталисана снага 35/10 Кв „Рудно“ на 2х4MVA. Постојећу надземну мрежу 1 и 10kV која је угрожена изградњом саобраћајница и објеката изместити на безбедну локацију.

### **2.7.5 ТТ МРЕЖА**

#### **Постојеће стање**

У оквиру насеља Девихи изграђен је мултисервисни приступни чвор (МСАН) чији капацитет задовољава садашње потребе постојећих претплатника.

Дистрибутивна телекомуникациона мрежа изграђена је подземним кабловима ТК 59 ГМ потребног капацитета који задовољава садашње потребе претплатника.

#### **Планирано решење**

Да би се прихватили нови претплатници потребно је повећати капацитет постојећег мулти сервисног приступног чвора (МСАН-а). Затим за решавање потребе нових тк прикључака потребно је капацитете тк мреже прилагодити будућим потребама. Планира се да приступна телекомуникациона мрежа буде подземна која ће се поставити слободно у земљу или у тк канализацију дуж планираних саобраћајница. Капацитет приступне тк мреже пројектовати за крајње потребе корисника. На прелазу испод коловоза саобраћајница тк каблове поставити кроз заштитне тк цеви потребног пречника.

Све постојеће дистрибутивне тк каблове који су угрожени изградњом нових саобраћајница и објеката изместити на сигурну локацију.

## 2.7.6 ТОПЛОВОДНА МРЕЖА

### Постојеће стање

У оквиру насеља Девући и ширег подручја не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се користи највише дрва, а угаљ, течна горива и електрична енергија у мањој). Загревање просторија коришћењем пасивних и активних система за соларно грејање не постоји. Енергетска ефикасност објеката, уштеде енергије и примена алтернативне и обновљиве енергије за загревање просторија нису примењени на простору Голије.

### Планирано решење

Није предвиђено повезивање на веће системе даљинског грејања. И даље ће егзистирати значајан број индивидуалних ложишта, уз услов да се : користе савремени уређаји и опрема; граде објекти са квалитетном термоизолацијом; као и коришћење алтернативних и обновљивих извора енергије за загревање – чиме се обезбеђује енергетска ефикасност и еколошка прихватљивост загревања објеката.

Туристички објекти, школе, јавни и други објекти ће се загревати из индивидуалних котларница или ће се повезивати на мање системе даљинског грејања. Као енергенти се условљавају електрична енергија и дрво, а препоручују гас и соларна енергија.

Подручје има велики потенцијал за коришћење обновљивих извора енергије. Један од модалитета добијања енергије на подручју Голије се заснива на децентрализацији енергетског система путем коришћења локалних извора, односно обновљивих енергетских извора у које се убрајају: соларна енергија, енергија ветра, енергија малих хидроелектрана, енергија добијена прерадом био-отпада и др.

## 2.8 ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

### 2.8.1 Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке

#### Општи геотехнички услови коришћења терена

*Терен* коме припада обухват предметног плана представља брдско – планинско подручје. Изграђен је од две преовлађујуће врсте стена – претежно филитичне стене, подређено пирокластичне, само ограничено карбонатне и флишне. Све су прекривене сопственом распадином глиновитог састава, са високим процентом грубих фракција, али и црвеницом карбонатног порекла. Сви делувиијуми релативно су добрих карактеристика као грађевинска тла.

*Услови изградње* су неуједначени, али углавном повољни.

*Водозасићење* основних стена је претежно слабо, а распадина у облику делувиијалног тла има формиране изоловане издани које су у функцији падавинског биланса; водозасићење тла увек је могуће на дубини испод 2.0м, а у подручју алувиона водотока тло је увек засићено водом

непосредно под површином терена; изузетно, карбонатне - мермерне стене имају значајније издани вода; међутим, ретко су подземне воде присутне у плиткој зони, мада је вода могућа у нивоу подземних етажа, као сезонска појава слабог капацитета;

Нестабилности терена у природним условима потенцијално су могуће; поточни материјали подложни су ерозији, измештању и акумулацији; могућа су клизања делувијалног тла у зонама неадекватних ископа, на трасама путева, у усецима;

У делувијалном тлу, могуће је водозасићење испод 2.0м дубине.

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

#### Неопходни услови коришћења терена

- Израда хидротехничких објеката регулације водотока, пројектованих за нископроцентно време трајања протока вода, односно за бујични режим вода; израда објеката регулације од кишних вода;
- Нивелација терена насипањем из локалних ископа каменим набачајем или грубозрним гранулатом, за све површине, трасе саобраћајница, као и за тампонске слојеве;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 8° сеизмичког интензитета.

#### Услови изградње

- Објекти регулације, кишни и фекални колектори и цевоводи, граде се на терену са нагибом преко 3%, а ослањају се на добро носиво тло, па нису неопходне санационе подлоге, осим пешчаног засипа; код већих нагиба и дубоких ископа потребна је јака заштита разупирањем, јер је делувијално и нарочито алувијално слабо везано или неvezано тло у дубоким и уским ископима претежно нестабилно и склоно испадању; подземне воде појавиће се у рововима дубљим од два метра, па је за извођење могуће гравитационо одвођење вода, или црпљење мањих капацитета;
- Пратећи објекти инфраструктуре, изводиће се у добро носивом тлу; фундирање се може изводити директно, без икаквих санација, за напоне до 130.0 kN/m<sup>2</sup>, док је за напоне до 200.0 kN/m<sup>2</sup> неопходна и мања санација темељног тла; на стеновитој подлози напони су могући до 500.0 kN/m<sup>2</sup>; у објектима на делувијалном тлу, обавезна је хидротехничка заштита на влагу и стални водени ниво, као и израда ободних дренажа;
- Израда траса саобраћајница изводиће се у великим усецима или на отвореном терену; усецања на трасама могућа су у стеновитом масиву, али и у делувијалном тлу које је потенцијално нестабилно;
- Труп саобраћајница изводиће се на квалитетној постељици тла; обим насипања на труп саобраћајнице искључиво зависи од кота нивелације; Израда насипа на овој подлози може се изводити тлом из локалних ископа, а тампонски слојеви од некохерентних, зрнастих материјал;
- Обавезна је израда пропуста, канала и ригола, прорачунатих на режим бујичних вода;
- Објекти су планирани као нижеспратни, а при фундирању применити следеће мере:
  - земљани ископи за објекте изводе се у делувијалном тлу које је тврдо за ископ, категорије II или III, по класификацији GM – 200, у природним условима стабилно, при

неправилном ископу или застоју склоно одламању или клизању; у стеновитом материјалу ископи се изводе у стенама категорије IV, V - VI, које су при површини распаднуте;

- темељење свих типова објеката у било ком тлу или стенској маси, не захтева никакве поступке заштите и санације тла, осим за објекте у делувијуму са напонима до  $200.0 \text{ kN/m}^2$ , где су неопходне мање санације темељног тла; у грубозрним алувијалним материјалима неопходна је заштита од подземних вода, а у делувијалном тлу водозасићење је могуће у нивоима дубљим од 2.0м;

- у свим материјалима могуће је директно темељење на тракама, самцима или плочи;

- у дубоким земљаним ископима повремено се појављује вода из плитких издани, са неједнаким приливом; може се одстранити гравитационим одвођењем или црпљењем пумпама снаге до 3.0 l/sec;

- Мостови се морају ослањати на квалитетну стеновиту подлогу или на подлогу санирану специјалним санационим решењем;
- Евентуалне тунелске конструкције на саобраћајницама водиће се кроз стеновити масив изграђен од шкриљавих, испуцалих и израседаних стена, са распадином дебљине до 5.0м; изливи вода су могући из ограничених плитких издани и то у облику цурења и капања, у карбонатним стенама једнократног или сталним изливања већих количина воде;

## **2.8.2 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

У оквиру границе Плана не постоје евидентирана културна добра, ни објекти од интереса за службу заштите.

Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознати археолошки локалитет, извођач је дужан да обустави радове, обавести надлежну службу заштите и предузме мере заштите како локалитет не би био уништен и оштећен. Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси инвеститор.

## **2.8.3 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Имајући у виду да се насеље Девихи налази у границама Парка природе и Резервата биосфере Голија, коришћење простора и природних ресурса мора се вршити уз максимално уважавање принципа одрживог развоја, а заштиту свих елемената животне средине неопходно је планирати по највишим еколошким стандардима.

Заштита животне средине може се остварити у пуном обиму само уколико су планиране мере заштите у потпуности усаглашене са : постојећим стањем животне средине, еколошким капацитетом простора и планом предвиђеном наменом простора, делатностима и активностима. Такође је неопходно испоштовати услове заштите природе и животне средине из Стратешке процене утицаја ППППН парка природе Голија на животну средину, као и услове наложене од стране Завода за заштиту природе Србије, и ЈП „Србијашуме“.

У Водопривредној основи Србије, ВОС, (Сл. гласник РС бр. 11/02) за период до 2021 год., на Студеници је предвиђена изградња акумулације „Препрана“, што налаже максималну заштиту вода на делу слива узводно од преграде.

Обзиром да је планирана афирмација 'центра заједнице насеља' Девихи као функционалног и туристичког центра - концентрација урбаних функција, развој туристичке понуде и уређење насеља - несумњиво да ће потенцијал угрожавања животне средине бити значајан, па је у циљу што ефикасније заштите посматраног простора и ширег окружења неопходно предузети следеће мере:

- За све објекте који се буду градили на простору заштићеног природног добра неопходна је израда Процене утицаја на животну средину у складу са одговарајућим Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС 135/04) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС 11 4/08).
- Из насеља се морају уклонити постојеће стругаре јер њихова делатност није у складу са наменом простора, а представљају и потенцијалне загађиваче животне средине.
- Ради смањења броја емитера и нивоа емисије штетних гасова и честица предвидети обезбеђење неопходне топлотне енергије за блиске објекте из једног локалног топлотног извора (котларница), који ће користити необновљиве изворе енергије (дрво, брикет и лака-течна горива).
- Резервоар за складиштење енергента намењеног котларници поставити у танквану, а мора имати и двоструки плашт и систем сигнализације евентуалног процуривања.
- Емисија загађујућих материја, укључујући и гасове са ефектом стаклене баште, свих котларница, мора бити усклађена са Законом о заштити ваздуха од загађивања (Сл. гласник РС бр. 36/09) и пратећим подзаконским актима који регулишу ову област.
- Смањење емисије загађујућих материја и гасова са ефектом стаклене баште треба остварити и кроз активно или пасивно коришћење сунчеве енергије и побољшање топлотне изолације објеката.
- Максимално треба искористити трасе постојећих регионалних, локалних и некатегорисаних путева, за изградњу нових путева и уличне мреже, како не би дошло до додатне обимније промене намене земљишта.
- На местима преласка саобраћајница преко водотока или проласка кроз зоне заштите изворишта предвидети вертикалне баријере које онемогућавају превртање возила у удесним ситуацијама, као и објекте за третман загађених атмосферских вода (нафта и деривати, уља, мазива, таложне материје) и прихватање евентуално исцурелих опасних материја.
- При уређењу или зацевљењу корита водотока на местима укрштања са саобраћајницама мора се обезбедити несметана миграција риба и водоземаца.
- Извориште водоводног система, из којег ће се снабдевати насеље, мора бити заштићено од загађивања успостављањем непосредне и уже зоне санитарне заштите.
- Канализациони систем организовати по сепарационом типу.

- Имајући у виду мали еколошки капацитет реципијената и захтевани висок квалитет воде у њима (I класа), неопходно је да параметри квалитета воде реципијента, након мешања са пречишћеном употребљеном водом, буду у границама I класа бонитета, предвиђеним Уредбом о класификацији вода (Сл. Гласник СР Србије бр. 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СР Србије бр. 31/82).
- Део пречишћених отпадних вода треба поново користити за заливање зелених површина и техничку воду (прање возила, механизације и манипулативних површина), у објектима туристичке целине, како би се смањио утицај на реципијент.
- Кишна канализација се решава локално, најчешће као мрежа отворених канала у склопу путне мреже, са изливом на погодном месту у земљиште (иригација).
- Паркинг простори и манипулативне површине где може доћи до акцидентног изливања горива и мазива, морају имати сепаратор уља и масти са таложником за чврсте честице, ради пречишћавања контаминираних кишних вода, пре упуштања у атмосферску канализацију.
- Кишне воде и друге површинске воде не смеју се упуштати у фекалну канализацију.
- Око трафо станице, котларница, аутобуске станице и др. објеката који представљају изворе буке, предвидети тампон зеленила од аутохтоних лишћарских и четинарских врста, као меру звучне заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 36/09).
- Са опасним отпадом који ће настајати током градње и експлоатације објеката мора се поступати у складу са Законом о управљању отпадом, (Сл. гласник РС бр. 36/09) и Правилником о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја (Сл. гласник РС бр. 12/95).
- Опасни отпад не сме се привремено одлагати на простору заштићеног природног добра, већ се мора одвозити ван њега и депоновати на местима и под условима које треба утврдити посебним одлукама надлежних органа, или поверити на даљи поступак организацијама овлашћеним за управљање опасним отпадом.
- Систем прикупљања, транспорта и одлагања комуналног отпада и амбалажног отпада усагласити са Законом о управљању отпадом, (Сл. гласник РС бр. 36/09) и Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС бр. 36/09), обезбеђењем канти (контејнера) за примарну селекцију и даљу рециклажу.
- Канте (контејнере) поставити и на излетиштима, паркинзима, спортским теренима, односно на свим местима где се окупља већи број посетилаца.
- Комунални и амбалажни отпад не смеју се привремено и трајно одлагати на простору заштићеног природног добра, већ се њихово прикупљање, транспорт и одлагање мора поверити надлежном ЈКП.
- На већим нагибима избегавати интервенције у природној конфигурацији земљишта и обезбедити очување вегетације.
- Вишкови земље и другог материјала настали приликом радова на уређењу простора и изградњи објеката морају се одвозити ван зона I и II степена заштите и депоновати на местима која треба утврдити посебним одлукама надлежних органа.

- Забрањена је употреба индустријске соли за посипање површине саобраћајница ради превенције појаве леда у зимском периоду.
- Заштиту шума и зеленила спроводити применом еколошки прихватљивих инсектицида, селективног дејства и кратке каренце.
- У случају да се при радовима на припреми и изградњи објеката супра и инфраструктуре открије археолошко налазиште, материјални остаци културе или палеонтолошка природна добра, неопходно је зауставити радове, налаз обезбедити и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе или Завод за заштиту природе Србије, у зависности од врсте налаза.

Предложене мере заштите изворишта водоснабдевања, водотокова, земљишта, смањења аерозагађења и буке, спречавања ерозије и активирања клизишта, пречишћавања и испуштања отпадних вода, прикупљања, селекције и депоновања отпада, треба да обезбеде одрживи развој насеља Девихи, у оквиру Парка природе и резервата биосфере „Голија“, уз очување постојећег квалитета животне средине, а у појединим сегментима и његово унапређење.

#### **2.8.4 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ**

По ОБАВЕШТЕЊУ (инт.број 3052-3 од 04.10.2012) Министарства одбране, сектора за материјалне ресурсе – управе за инфраструктуру за предметни простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Уређење и коришћење простора подручја Плана од интереса за одбрану земље, заштиту од ратних разарања и елементарних непогода, условљено је применом важећих прописа, стандарда и норматива. У поступку реализације планских решења обавезна је примена свих норматива, критеријума и стандарда у складу са : Законом планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и других релевантних законских и подзаконских аката чија је примена обавезна.

Мере заштите од елементарних и других већих непогода јесу низ конкретних превентивних и законских мера чија примена значи спречавање и ублажавање дејства елементарних непогода, које могу бити: природне непогоде ( земљотрес, поплаве, клизишта, суша, лед, сметови, одрони и сл.); непогоде изазване деловањем човека (несолидна градња, пожари великих размера, хаварије индустријских постројења и сл.) ; други облик опште опасности ( техничко-технолошке и медицинске катастрофе, присуство евидентираних и неевидентираних загађивача).

##### **Заштита од земљотреса**

Сеизмичка активност на овом подручју је, у општем смислу, окарактерисана као ниска до средња са зонама 6° и 7° MSK.

Узимајући у обзир све релевантне факторе за одредбу тоталног сеизмичког интензитета, као што су: морфолошки услови, стање распаднутости стенских маса, дебљина квартарног покривача,

стабилност падина и оводњеност средине, може се очекивати и позитиван прираштај сеизмичности у већем делу подручја.

Мере заштите од земљотреса објеката инфра и супраструктуре на подручју предметног Плана детаљне регулације треба да буду третиране минимум за ниво 8° MSK, уколико другим прописима није друкчије одређено, односно ако новим истраживањима не буде одређен виши степен заштите. Обавезна је израда карте микрореонизације, као основе за израду посебних мера 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 и реконструкцију објеката и инфраструктурних система, као и за конзервацију и рестаурацију археолошких налазишта и културних добара.

### **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.

### **Заштита од пожара**

Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09). 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, обезбеђивање техничке воде црпљењем из потока и изворишта која се не користе за водоснабдевање пијаћом водом; 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.

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 др.).

### **Заштита од клизишта**

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, као и на примењивање критеријума заштите од земљотреса.

#### **Заштита од биљних и животињских штеточина**

Заштита од биљних и животињских штеточина спроводиће се у оквиру мера газдовања у шумским, ловним и риболовним основама, сагласно прописима од заштите од каламитета.

#### **Заштита становништва и материјалних добара у случају непосредне ратне опасности и у рату**

У оквиру заштите од ратних разарања, склањање људи биће обезбеђено, углавном, у подрумима објеката. Двонаменска склоништа ће се градити по посебним потребама и условима. За планиране објекте инвеститори су дужни да обезбеде склонишни простор за склањање људи и материјалних добара. Склониште, ако се гради, мора бити двонаменско, што значи да се планира коришћење склоништа у мирнодопским условима (мирнодопска намена), а у случају потребе користи се у условима непосредне ратне опасности и у рату за склањање становништва и материјалних добара. На тај начин се простор намењен за склањање може користити и у миру, а у прописаном року се може оспособити за потребе заштите становништва у ратним условима.

Склоништа се граде у складу са Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98). Микролокације склоништа се планирају у оквиру габарита објекта, на најповољнијем месту, у зависности од врсте и намене основног објекта, висине подземних вода и др.. Уколико се гради комплекс са више објеката, поред наведених услова на микролокацију склоништа утиче и хоризонтална и вертикална удаљеност од улаза од склоништа до најудаљенијег места са ког се полази у склониште (полупречник гравитације).

Склоништа могу бити подземна, делимично укопана или надземна. Зависно од корисника склониште може бити породично, кућно, блоковско, јавно, за предузећа или установе и за материјална и културна добра. Пројектовање и изградњу склоништа планирати у складу са одредбама наведених Техничких прописа.

По капацитету и обиму заштите може бити :

- *склониште појачане заштите* - мора да има обим заштите од директног погодка авио-бомбом тежине 300 kg, функционално решење простора опремљеног за четнаестодневни боравак до 2000 лица ( тенички нормативи за ову врсту се одређују посебним прописима);
- *склониште основне заштите* - двонаменски објекат (или део основног објекта) са обимом заштите од 100 до 200 кРа и планира се за седмодневни боравак до 300 лица;
- *склониште допунске заштите* - двонаменски објекат (или део основног објекта) са обимом заштите од 50 до 100 кРа и планира се за вишечасовни боравак до 50 лица;
- *заклони* морају да имају обим заштите 30 до 50 кРа и функционално решење простора опремљеног за вишечасовни боравак до 50 лица. Заклони могу бити природни ( пећине, увале исл.) или се могу градити у периоду непосредне ратне опасности ( копање ровова и сл.)

На основу свега претходно наведеног, услова надлежних органа, применом прописа и принципа планирања и пројектовања за дате и очекиване околности, закључује се:

- Решења овог Плана обезбеђују заштиту од ратних разарања у могућим границама.

- Решењем саобраћајне мреже обезбеђено је максимално коришћење постојећих путева, повезаност са ободном магистралном мрежом и проходност подручја у свим правцима гребенским и долињским саобраћајницама, одговарајућих техничких карактеристика и дисперзне опреме. Јавни, локални, пољски и шумски путеви, излетничке стазе и друге комуникације предстваљају истовремено и противпожарне баријере.
- Заштита од рушења надземних објеката електроенергетске и телекомуникационе инфраструктуре биће обезбеђена посебним сигурносним појасевима, а заштита подземних инсталација од пуцања и кидања применом прописаних техничких мера.

Надлежни органи обезбедиће, у складу са прописима, свако у оквиру својих овлашћења: организовање локалне службе цивилне заштите за праћење стања, остваривање превентивних мера и предузимање активности заштите од елементарних непогода и ратних разарања на подручју Плана, повезане са ватрогасном и здравственом службом, полицијом и другим службама на нивоу општина, Управом Парка и управама шумских газдинстава које би јој давале материјалну, кадровску и техничку подршку.

#### **2.8.5 УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА**

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

#### **2.8.6 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

Основна мера штедње коју овај план предлаже је побољшање топлотне изолације просторија, која у летњем периоду не дозвољава прегревање док у зимском задржава топлоту. Осим одговарајуће термоизолације треба водити рачуна о адекватној величини отвора водећи рачуна о микроклиматским условима овог поднебља.

Потребно је да се бар 20% потребне енергије обезбеди из алтернативних извора енергије, при чему треба водити рачуна о амбијенталним и пејзажним карактеристикама окружења будућих објеката.

Климатски услови предметног простора су погодни за коришћење сунчеве енергије, поготово у виду пасивног соларног система.

## 2.9 УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА И НАМЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

| намена                                     |       | максимална<br>спратност | површина       | БРГП           | иЗ | иИ   |
|--------------------------------------------|-------|-------------------------|----------------|----------------|----|------|
|                                            |       | П+n                     | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | %  |      |
| <b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (А)</b>                    | пост. | П+1+Пк                  | 14854.4        | 4456           | 30 | 0,3  |
|                                            | план. | П+1+Пк                  | 32255.2        | 32255          | 50 | 1,0  |
| <b>ЕКО ЗОНА (Е)</b>                        | пост. | /                       | 0              | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | П                       | 7126.6         | 0              | 20 | 0,0  |
| <b>УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ</b>             | пост. | /                       | 0              | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | /                       | 855.6          | 0              | /  | /    |
| <b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>                | пост. | /                       | 11914.4        | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | /                       | 29004.2        | 0              | /  | /    |
| <b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>                  | пост. | /                       | 0              | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | /                       | 608.6          | 0              | /  | /    |
| <b>ШУМСКО И ПОЉОПРИВРЕДНО<br/>ЗЕМЉИШТЕ</b> | пост. | /                       | 154514.8       | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | /                       | 33927.7        | 0              | /  | /    |
| <b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>                      | пост. | /                       | 19874.6        | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | /                       | 18782.0        | 0              | /  | /    |
| <b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>               | пост. | П+1+Пк                  | 201158,2       | 4456           | 2  | 0,02 |
|                                            | план. | П+1+Пк                  | 122559,9       | 32255          | 13 | 0,3  |
| <b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (Д)</b>         | пост. | П+2Пк                   | 637.5          | 360            | 40 | 0,6  |
|                                            | план. | П+Пк                    | 4048.6         | 2024           | 50 | 0,5  |
| <b>ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>                | пост. | П                       | 7786.9         | 1280           | 20 | 0,2  |
|                                            | план. | /                       | 0              | 0              | /  | /    |
| <b>СТАНОВАЊЕ СА ДЕЛАТНОСТИМА (С1)</b>      | пост. | П+1+Пк                  | 4306.2         | 3445           | 50 | 0,8  |
|                                            | план. | П+1+Пк                  | 36624.5        | 36625          | 40 | 1,0  |
| <b>ИНДИВИДУАЛНО СТАНОВАЊЕ (С2)</b>         | пост. | П+1+Пк                  | 37757.0        | 18878          | 30 | 0,5  |
|                                            | план. | П+Пк                    | 73600.0        | 29440          | 30 | 0,4  |
| <b>ПАНСИОНИ, АПАРТМ. КОМПЛЕКСИ (Т)</b>     | пост. | /                       | 0              | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | П+1+Пк                  | 9908.4         | 6936           | 30 | 0,7  |
| <b>СПОРТСКО-РЕКР. КОМПЛЕКС (Р)</b>         | пост. | /                       | 0              | 0              | /  | /    |
|                                            | план. | П                       | 4904.3         | 500            | 10 | 0,1  |
| <b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>              | пост. | П+1+Пк                  | 50487.5        | 24763          | 30 | 0,5  |
|                                            | план. | П+1+Пк                  | 129085.8       | 75525          | 30 | 0,6  |
| <b>ПОВРШИНА ОБУХВАТА</b>                   | пост. | П+1+Пк                  | 251645.7       | 29220          | 8  | 0,1  |
|                                            | план. | П+1+Пк                  | 251645.7       | 107780         | 20 | 0,4  |

### 3.1 ПРАВИЛА ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

Под постојећим објектима се подразумевају сви објекти, завршени или у фази изградње, који се налазе на ажурираној геодетској подлози, на којој је израђен предметни План.

#### Општа правила за постојеће објекте

За све објекте који прелазе новопланиране регулационе линије важе следећа правила:

- дозвољено је инвестиционо одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја или других објеката на површинама јавне намене.
- није дозвољена промена постојеће површине, реконструкција и адаптација објеката.

За све објекте који не залазе у планиране регулације улица, а прелазе новопланиране грађевинске линије важе следећа правила:

- могу се заменити новим, 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 све објекте који не прелазе новопланиране регулационе и грађевинске линије, а нису планирани за чување, важе следећа правила:

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

#### Посебна правила за постојеће објекте

У зони А је планирана ревитализација "дрвене куће" - адаптацијом у оквиру постојећег габарита и променом намене у туристички визиторски пункт. У наредним фазама реализације потребно је извршити проверу статичке стабилности објекта и прибавити услове Завода за заштиту споменика културе.

### 3.2 ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

#### 3.2.1 ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (зона А)

Зоне јавних служби обухватају : постојеће локације и објекте здравствена станица, пошта и месна канцеларија, дом културе, објекат шумске управе, гробље и визиторски пункт - који се задржавају уз могућност адаптације и реконструкције у циљу осавремењавања; проширену локацију комплекса основне школе и дечије установе, на којој је поред адаптације и реконструкције постојећих дозвољена и изградња нових објеката -, полифункционалне сале, итд....; нове локације за изградњу аутобуске и полицијске станице у централној зони.

#### Урбанистички показатељи

| зона     | индекс изграђености (и)* | индекс заузетости (з)** | озелењене површине на парцели | максимална спратност | максимална висина објекта |
|----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| <b>А</b> | 1.0                      | 50%                     | 20%                           | П+1                  | 10.0 m                    |

\*Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

\*\*Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

#### Правила грађења објекта

- Постојећи објекти могу се реконструисати, доградити и адаптирати или заменити новим у складу са условима и урбанистичким параметрима (индекс заузетости, индекс изграђености, грађевинске линије, висина и спратност) из овог плана.
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар дефинисаних грађевинских линија.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а кота улаза највише 0.2m изнад нулте коте.
- Објекте градити у складу са прописима и стандардима за планиране намене.
- Објекат може имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.
- Дозвољено је ограда транспарентном оградом до висине 1.4m, односно до висине 0.9m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле која се оградајује.

#### Основна школа и дечија установа:

- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта у циљу провере урбанистичко-архитектонског решења комплекса.
- Планирана изградња на парцели реализује се у складу са урбанистичким показатељима и правилима грађења за зону А.

- Дозвољена је изградња више објеката на парцели. Минимално растојање између два објекта једнако је висини планираних објеката за фасаду са просторијама за боравак деце, односно половини висине за фасаду са помоћним просторијама.
- У обликовном смислу објекти треба да буду прилагођени карактеру, са квалитетним материјалима, савременим архитектонским решењима и др.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса и планирању пратећих садржаја у функцији борава деце и ученика на отвореном и бављења физичким активностима.
- Озелењавање комплекса третирајући као саставни део функције и ликовности објеката.
- На парцели обезбедити паркинг за 10% запослених.
- Дуж граница парцеле поставити фиксну транспарентну ограду висине 1.4m. Дозвољено је комбиновање са живом, односно зиданом оградом (до висине 0.9m).

**Аутобуска станица:**

- На парцели је предвиђена изградња надстрешнице и пратећег објекта (трајног или привременог карактера - киоск) у складу са просторним могућностима. Не примењују се правила грађења и урбанистички показатељи за зону А.
- Надстрешница може прећи регулациону линију највише 0.6m, на минималној висини 3.0m.
- Објекат је приземне спратности и поставља се унутар дефинисане грађевинске линије.
- Изградњу на парцели реализовати у складу са прописима и стандардима за планирану намену.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 0.2m изнад нулте коте.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу и планирању урбаног мобилијара, у функцији планиране намене и у складу са просторним могућностима.
- Није предвиђено оградавање парцеле.

**3.2.2 ЕКО ЗОНА (зона Е)**

Еко зона је излетнички простор намењен активностима пасивне рекреације, које подразумевају врло мале промене у простору, малу концентрацију корисника и са собом не носи директне ни кумулативне последице на окружење у коме се одвијају. У обухвату плана су предвиђене три овакве локације површине 15-30 ари.

**Правила грађења**

- Није дозвољена изградња објеката.
- Дозвољено је постављање следеће опреме, односно уређење терена: видиковци, надстрешнице, клупе, места за паљење ватре – роштиља, корпе за отпатке, судови са песком или водом за гашење ватре и др., ограде, опрема за везивање коња, паркирање запрежних возила и бицикала, опрема за купање и пливање - ограде и рукохвати, степенице или лествице за улазак и излазак из воде и понтони до 20 m<sup>2</sup>.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу и планирању урбаног мобилијара, у функцији планиране намене и у складу са просторним могућностима.
- Дозвољено је оградавање транспарентном или живом оградом до висине 0.9m.

### 3.2.3 КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (зона Д)

Површине намењене комерцијалним делатностима планиране су на локацијама постојећих производних комплекса. Предвиђена је трансформација ових делатности у активности компатибилне наменама и животној средини у окружењу - трговина, пословање, угоститељство, туризам, забава и др.

#### Урбанистички показатељи

| зона     | индекс изграђености (и)* | индекс заузетости (з)** | озелењене површине на парцели | максимална спратност | максимална висина објекта |
|----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| <b>Д</b> | 0.5                      | 50%                     | 20%                           | П+Пк                 | 9.0 m                     |

\*Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

\*\*Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

#### Правила за формирање грађевинских парцела

| зона     | мин. површина парцеле | мин. ширина парцеле | тип објекта     |
|----------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Д</b> | 500 m <sup>2</sup>    | 20 m                | слободностојећи |

- Грађевинска парцела се формира по принципима датим у табели Правила за формирање грађевинских парцела и општим правилима парцелације и препарцелације (поглавље 3.5).

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

| зона     | растојање објекта од бочне границе парцеле | растојање објекта од задње границе парцеле | растојање од суседног објекта |
|----------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Д</b> | 3.0 m                                      | 5.0 m                                      | 6.0 m                         |

#### Правила грађења објекта

- Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.
- На грађевинским парцелама већим од 1000 m<sup>2</sup>, дозвољена је изградња више објекта на парцели.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 0.6m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а кота улаза највише 0.2m изнад нулте коте.

- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу или ван објекта.
- Парцеле се оградају транспарентном оградом до висине 1.4m, односно до висине 0.9m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле која се оградајује.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 3.3 Модел и принципи за архитектонско обликовање.

### 3.2.4 СТАНОВАЊЕ (зоне C1 и C2)

Ова намена простора обухвата стамбено ткиво подељено у два типа - **зона C1** : *становање са делатностима* (класично породично становање, мале до средње густине, планирано је у централном делу насеља и уз постојеће саобраћајнице) и **зона C2** : *индивидуално становање* (породично становање мале густине планирано на околним падинама у природном амбијенту, претежно шумског земљишта).

#### Урбанистички показатељи

| зона      | индекс изграђености (и)* | индекс заузетости (з)** | озелењене површине на парцели | максимална спратност | максимална висина објекта |
|-----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| <b>C1</b> | 1.0                      | 40%                     | 20%                           | П+1+Пк               | 12.0 m                    |
| <b>C2</b> | 0.4                      | 30%                     | 30%                           | П+Пк                 | 9.0 m                     |

\*Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

\*\*Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

#### Правила за формирање грађевинских парцела

| зона      | мин. површина парцеле | мин. ширина парцеле | тип објекта     |
|-----------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| <b>C1</b> | 300 m <sup>2</sup>    | 12 m                | слободностојећи |
| <b>C2</b> | 600 m <sup>2</sup>    | 15 m                |                 |

- Постојеће катастарске парцеле на којима се налази изграђен објект или објект у изградњи (уцртан на геодеској подлози плана), а није на коридору планираних саобраћајница или у оквиру неке друге планиране намене, могу се третирати као грађевинске.
- За све остале случајеве, грађевинска парцела се формира по принципима датим у табели Правила за формирање грађевинских парцела и општим правилима парцелације и препарцелације (поглавље 3.5).
- На парцелама већим од 1200 m<sup>2</sup> дозвољена изградња пансиона и апартманског смештаја, према правилима за зону **T** и ту врсту објекта.

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

| зона           | растојање објекта од бочне границе парцеле               | растојање објекта од задње границе парцеле | растојање од суседног објекта |
|----------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>C1 / C2</b> | северне оријентације: 1.5 m<br>јужне оријентације: 2.5 m | 4.0 m                                      | 4.0 m                         |

**Правила грађења објеката**

- Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојеће (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе за огрев и приручни алат, пољске пекаре, вајати, пушнице, гараже, настрешнице за аутомобил и др. Сви ови објекти заједно са стамбеним објектом обрачунавају се у плану дефинисани индекс изграђености и индекс заузетости. Максимална спратност помоћних објеката је П. На парцелама већим од 8 ари дозвољено је формирати економско двориште као посебну целину, одвојену од стамбеног дела.
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.
- Грађевинска линија на парцелама које излазе на приступне саобраћајнице и која није графички дефинисана овим планом мора бити удаљена 5m од чеоне линије грађевинске парцеле.
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објеката дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле најмање 3m. Уколико је растојање мање, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1.8m.
- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 0.6m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Кота приземља не може бити нижа од коте улице, а највише 1.2m изнад нулте коте за стамбену намену и највише 0.2m за делатности.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију само код објеката са предбаштом и то највише 1.2m, на максимум 50% површине уличне фасаде.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи или на отвореном.
- Парцеле се оградају транспарентном оградом до висине 1.4m, односно до висине 0.9m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле која се оградају.
- При изради пројектне документације следили су принципи дате у поглављу 3.3 Модел и принципи за архитектонско обликовање.

### 3.2.5 ПАНСИОНИ, АПАРТМАНСКИ КОМПЛЕКСИ (зона Т)

Ова зона подразумева веома широк спектар туристичке понуде сезонског становања, у класичној или кондоминијумској организацији, дијапазона од виле за издавање до мањег хотела, са или без услуге служења хране, капацитета 20-30 лежаја. Зона за развој пансиона и апартмана се налази на ободу центра насеља, на пешачкој удаљености од свих функција у насељу, окружена спортско-рекреативним садржајима и природним амбијентом.

#### Урбанистички показатељи

| зона     | индекс изграђености (и)* | индекс заузетости (з)** | озелењене површине на парцели | максимална спратност | максимална висина објекта |
|----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| <b>Т</b> | 0.7                      | 30%                     | 30%                           | П+1+Пк               | 12.0 m                    |

\*Индекс изграђености (и) је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.

\*\*Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле.

#### Правила за формирање грађевинских парцела

| зона     | мин. површина парцеле | мин. ширина парцеле | тип објекта     |
|----------|-----------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Т</b> | 800 m <sup>2</sup>    | 20 m                | слободностојећи |

- Грађевинска парцела се формира по принципима датим у табели Правила за формирање грађевинских парцела и општим правилима парцелације и препарцелације (поглавље 3.5).
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за парцеле у зони Т веће од 3000 m<sup>2</sup>.

#### Минимална растојања објекта од границе парцеле

| зона     | растојање објекта од бочне границе парцеле | растојање објекта од задње границе парцеле | растојање од суседног објекта |
|----------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Т</b> | 3.0 m                                      | 5.0 m                                      | 6.0 m                         |

#### Правила грађења објекта

- На грађевинској парцели се може изградити више објекта.
- Изградња се може вршити у виду једног, компактног, слободностојећег објекта или као групација објекта једне функционалне целине (препоруча за парцеле веће од 12 ари).
- Појединачни објекат у овој зони не може бити већи од 1200 m<sup>2</sup> БРГП, без обзира на величину парцеле и задате параметре.
- Планирана изградња на парцели реализује се унутар граница грађења дефинисаних грађевинском линијом и минималним растојањима од граница парцеле.
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта дозвољено је уколико је растојање од границе парцеле најмање 4m. Уколико је растојање мање, са те

стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1.8m.

- Висина објекта је растојање од нулте коте до коте слемена. Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 0.6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа. Смештајне јединице, собе, не смеју се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1.2m, на максимум 50% површине уличне фасаде.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу или ван објекта.
- Парцеле се оградају транспарентном оградом до висине 1.4m, односно до висине 0.9m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле која се оградају.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следили су принципи дате у поглављу 3.3 Модел и принципи за архитектонско обликовање.

### 3.2.6 СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС (зона Р)

Ова зона обухвата зарављену површину на ободу насеља, величине око 0,5 ха која је погодна за изградњу отворених спортских терена и уређење простора за бављење разним облицима рекреације на отвореном, укључујући уређене парковске површине, трим стазе, шеталишта и слично.

#### Урбанистички показатељи

| зона     | индекс изграђености (и)* | индекс заузетости (з)** | озелењене површине на парцели | максимална спратност | максимална висина објекта |
|----------|--------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|---------------------------|
| <b>Р</b> | 0.1                      | 10%                     | 10%                           | П                    | 5.0 m                     |

\*Индекс изграђености (и) је количник БРГП пратећих објеката и површине парцеле.

\*\*Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита пратећих објеката на парцели и површине парцеле. Површине терена се не рачунају.

#### Правила за формирање грађевинских парцела

- Уколико се не формира јединствена грађевинска парцела за реализацију комплекса дозвољено је формирање две грађевинске парцеле.
- Минимална површина парцеле је 2000 m<sup>2</sup>.
- Грађевинска парцела мора бити правилног облика, формирана у складу са општим правилима парцелације и препарцелације (поглавље 2.5).

#### Правила грађења објеката

- На грађевинској парцели је планирана изградња отворених спортско-рекреативних терена.
- Дозвољена је изградња пратећих објеката у функцији спорта и рекреације - свлачионице, кабине, спортска опрема, кафеи, "брзи" ресторани и сл.
- На грађевинској парцели се може изградити више пратећих објеката у оквиру планираних урбанистичких показатеља и унутар дефинисаних граница грађења, на минималном растојању 5m.
- Посебну пажњу посветити партерном уређењу комплекса.
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.
- Парцеле се оградају транспарентном оградом до висине 1.4m, односно до висине 0.9m када је у питању зидана ограда. Ограда се поставља на границу грађевинске парцеле, тако да се стубови, ограда, капија и врата налазе и отварају унутар парцеле која се оградајује.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

### 3.3 МОДЕЛ И ПРИНЦИПИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ

Архитектонско обликовање нових објеката и садржаја треба да прати основну идеју, произашлу из више стратешких докумената који су се бавили развојем туризма на Голији, а може се сублимирати у три става: активан одмор, однос према природи, афирмација вредности традиционалног живота на Голији.

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

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

#### О народном градитељству

Традиционално, народно градитељство, скоро, у потпуности извире из поднебља у којем се развија. Оштри климатски услови планинског амбијента били су главни "пројектни задатак" народном градитељу, који је кроз векове, са доступним материјалом, направио архитектуру коју данас сматрамо културном и градитељском баштином.

Лепота народног градитељства је у потпуној хармонији човековог дела и његовог окружења - природе. Настала кроз дуги период тешког живота на планини, народна, традиционална архитектура је пуна живота, домишљатости и специфичне естетике.

#### "Голијска кућа"

Архитектура "голијске куће" је, пре свега, архитектура сеоског домаћинства, које подразумева стамбени објекта и цео низ помоћних објеката намењених специфичној планинској економији.

Облик: због покренутог терена, и оштре климе кућа је релативно мале основе правоугаоног облика, такорећи, "издужени квадрат", углавном је приземна са таваном који се користи за економске сврхе. Кров је по правилу четвороводан. Стрм терен условљава изградњу сутерена под целим или делом објекта, који се користи у економске сврхе.

Материјализација: народно градитељство користи материјале који су доступни: камен, цигла, дрво. Сутеренски део је најчешће зидан каменом, сама кућа комбинацијом дрвета и зидања (малтерисано и бојено белим гашеним кречом), кровна конструкција дрвена а покривач шиндра, камен, цреп.

Композиција: мале форме су доминантне. Када потребе налажу веће капацитете гради се више јединица у функционалном међусобном односу.

Архитектонски детаљи: сви детаљи на традиционалној голијској кући (специфичан завршетак слемена крова, димњак, капци на прозорима, специфична бела боја малтерисаних површина и сл) настали су из практичних разлога и своју естетику црпе из употребљивости.

**Транспонованье традиционалног градитељства у савремену архитектуру Парка природе Голија**  
Механичко копирање облика и материјала, као и потпуно негирање градитељске традиције није исправан пут у архитектонском третману Парка природе Голија.

Без дилеме, нова архитектура Голије мора задовољити све савремене потребе које се пред њу постављају: функционалност, естетика, удобност, технолошка опремљеност. Због тога транспонованье традиционалног градитељства у савремену архитектуру треба схватити као креативну употребу основних принципа народног градитељства: Биоклиматски приступ; Вернакуларност; Однос према природи (околини).

Биоклиматски приступ подразумева веома активни однос према спољашњим, повољним и неповољним утицајима, приликом пројектовања објеката. Пажљив избор места и положаја објекта, његов волумен и оријентација и сл. Савремени видови пасивног соларног система су веома прихватљиви и препоручљиви.

Принцип вернакуларности подразумева присну везу са културним окружењем - принцип припадности "духу места". Може се применити кроз коришћење комбинације традиционалних и савремених материјала, транспонованьем традиционалних облика, архитектонским цитатима, и сваким другим начином који идентификује архитектуру са својим културним окружењем.

Однос према окружењу (природи) подразумева начин пројектовања у широком планинском простору са присним односом према партеру. Доминантан је хоризонтални развој основе објекта.

Заступљене су архитектонске структуре свих величина, од малих, преко средњих до великих архитектонских структура (објеката или архитектонских целина).

#### **Архитектонски третман малих грађевинских структура**

Објекти малих грађевинских структура су и најкомпатибилнији са традиционалном голијском кућом, па су зато и најприменљивији за директно транспонованье свих наведених принципа народне архитектуре. Приликом пројектовања, посебну пажњу посветити вези објекта са партером, хоризонталном развоју основе, пропорцијским односима и материјалима.

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

#### **Архитектонски третман средњих грађевинских структура**

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 разутјене волумене (компоненте); мешовити систем, комбинација претходна два.

#### **Архитектонски третман великих грађевинских структура**

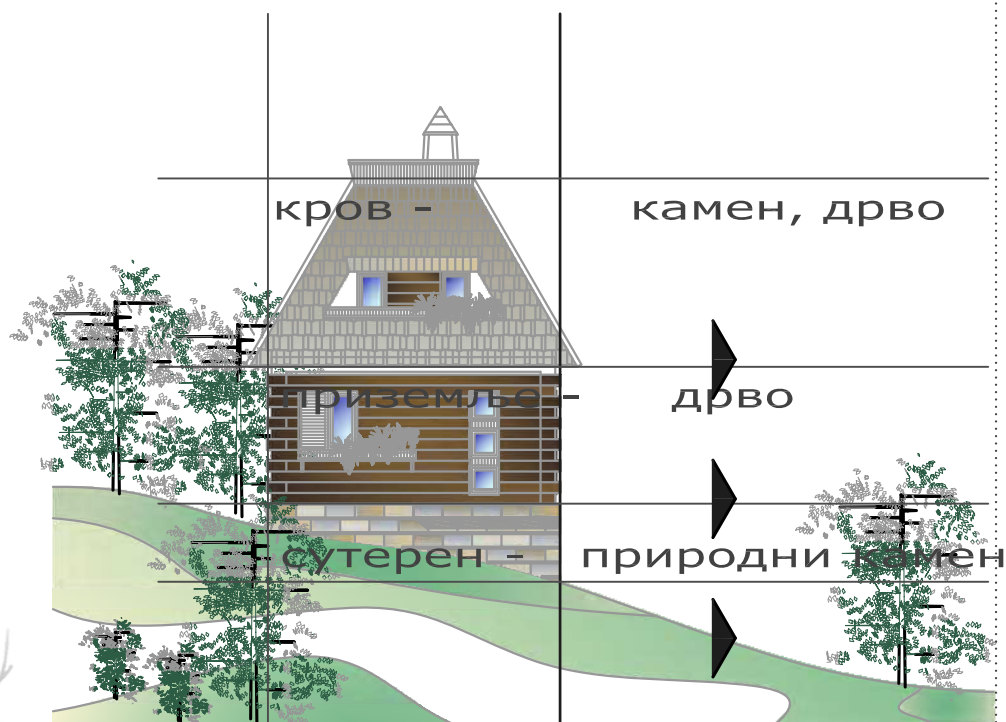
Архитектура великих структура је функционално и естетски најкомпликованија, те се разрешава кроз изразито "ауторски" приступ, што подразумева најслободније и најкреативније примењивање принципа традиционалне архитектуре.

**Илустративни приказ :**



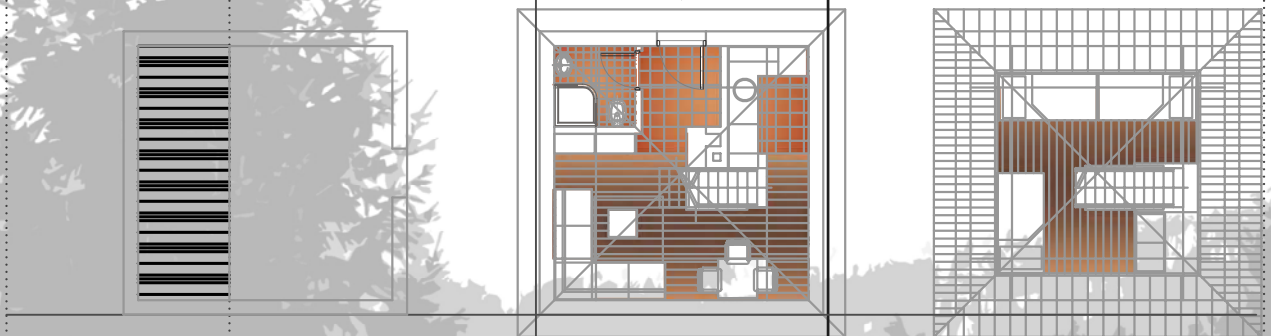
# НУЛТИ ПЛАН

ИНТЕРПРЕТАЦИЈА ТРАДИЦИОНАЛНЕ КУЋЕ



БОЧНИ УЛАЗ - НЕ УСЛОВЉЕН ПРИЛАЗОМ

УЛАЗ



СУТЕРЕН

ПРИЗЕМЉЕ

ПОТКРОВЉЕ

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

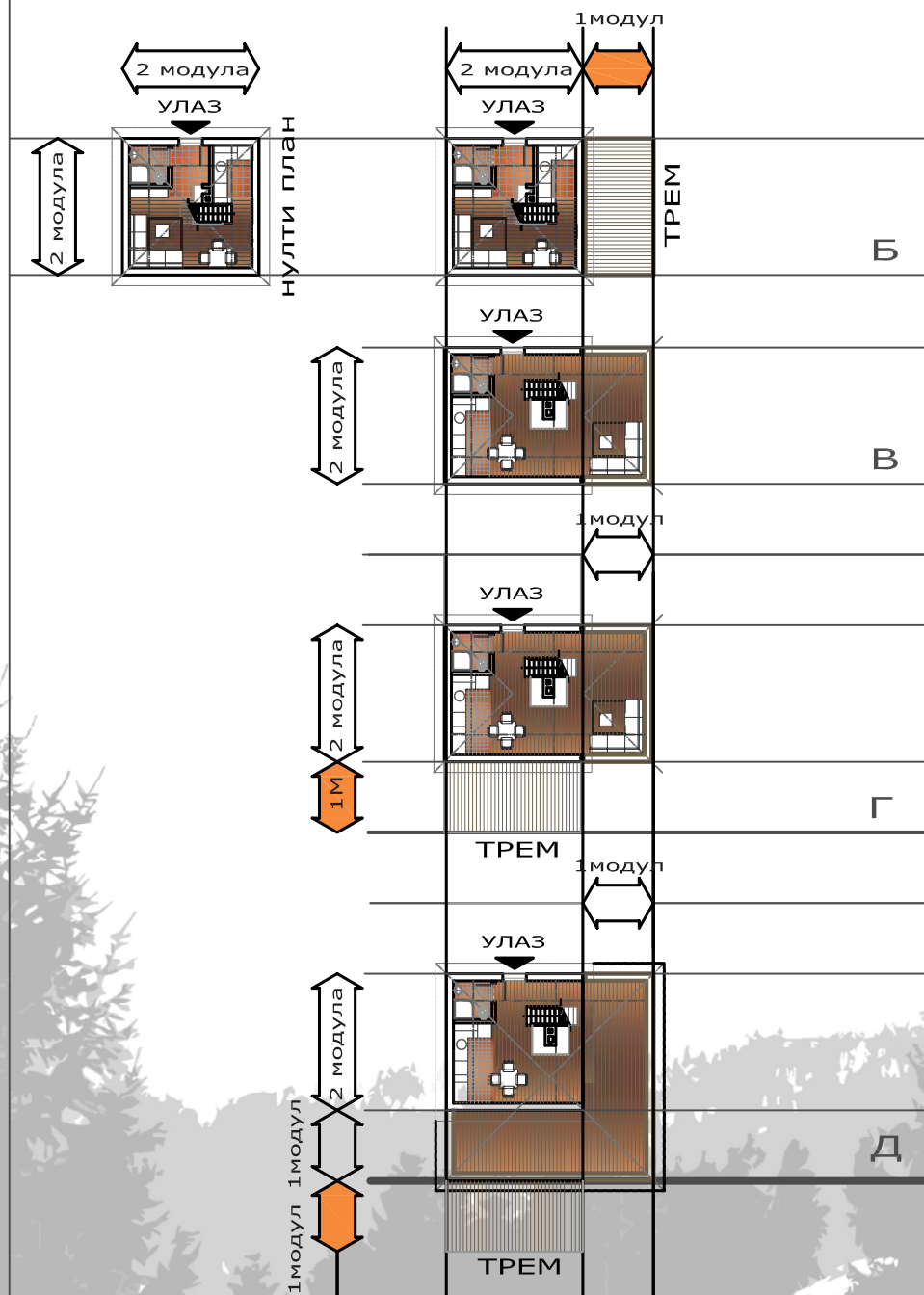


цеп  
Београд



# ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

## РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

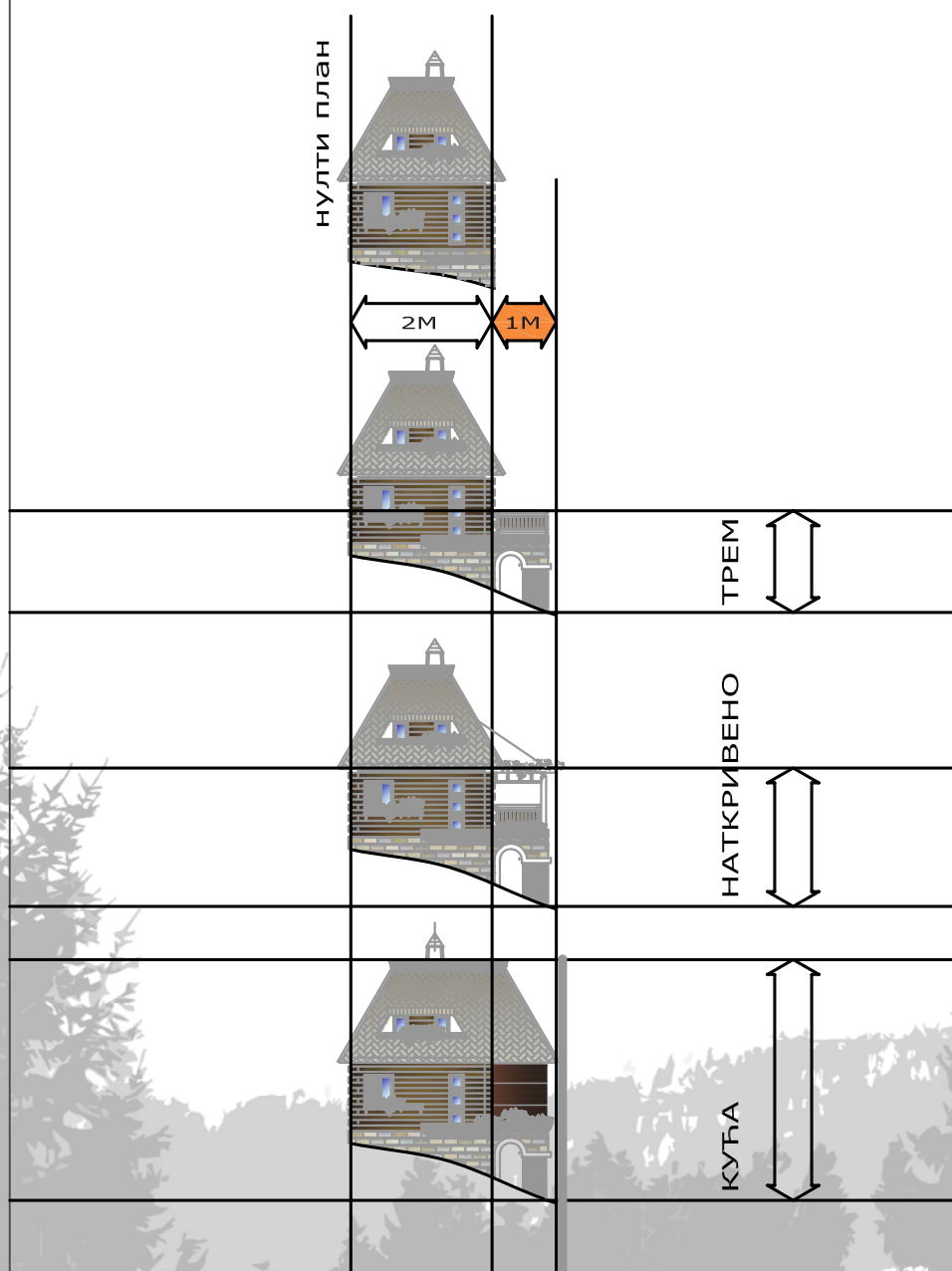


цеп  
Београд



# ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

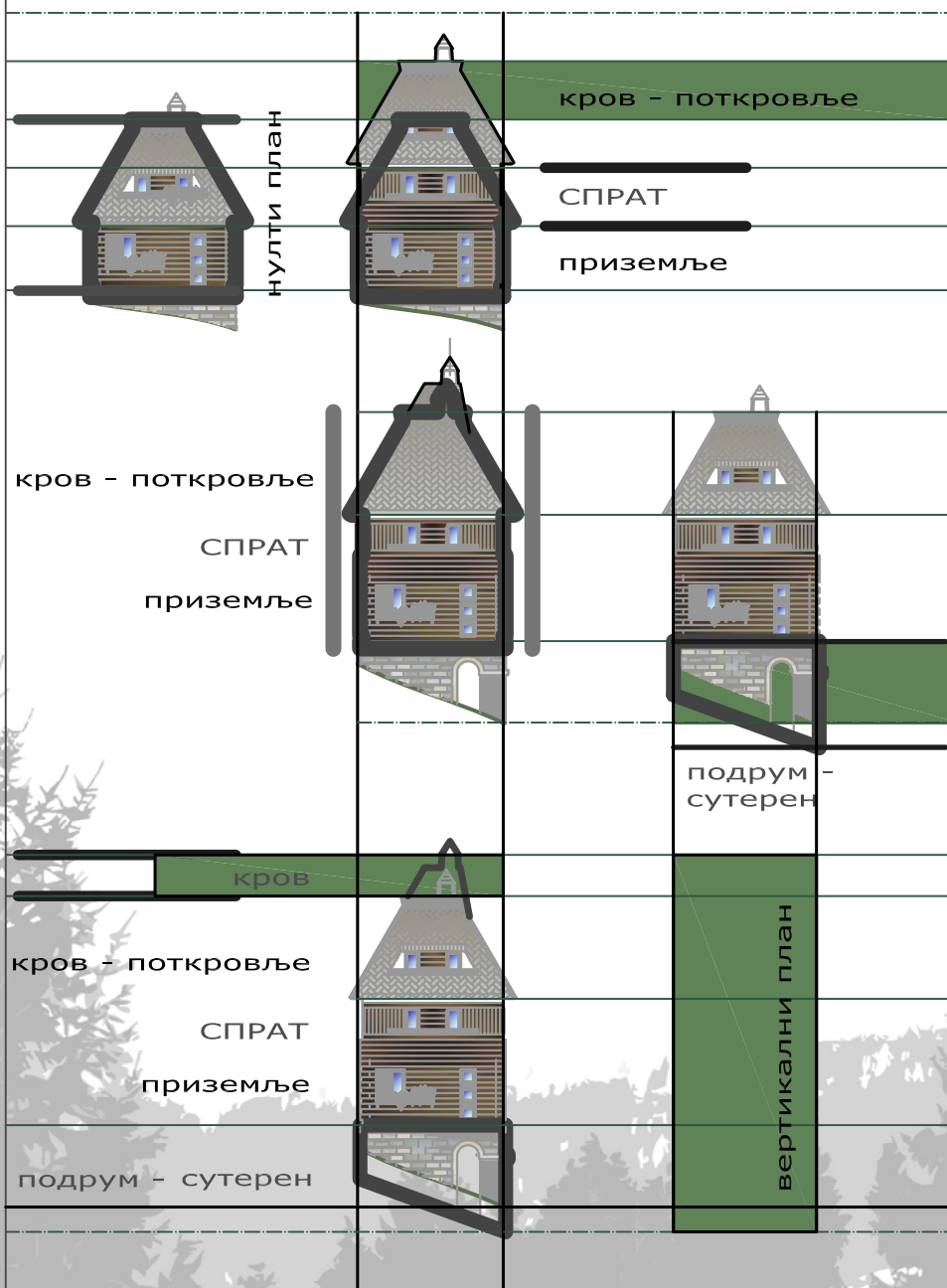


цеп  
Београд



# ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

## РАЗВИЈАЊЕ ВЕРТИКАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



цеп  
Београд



препоручено

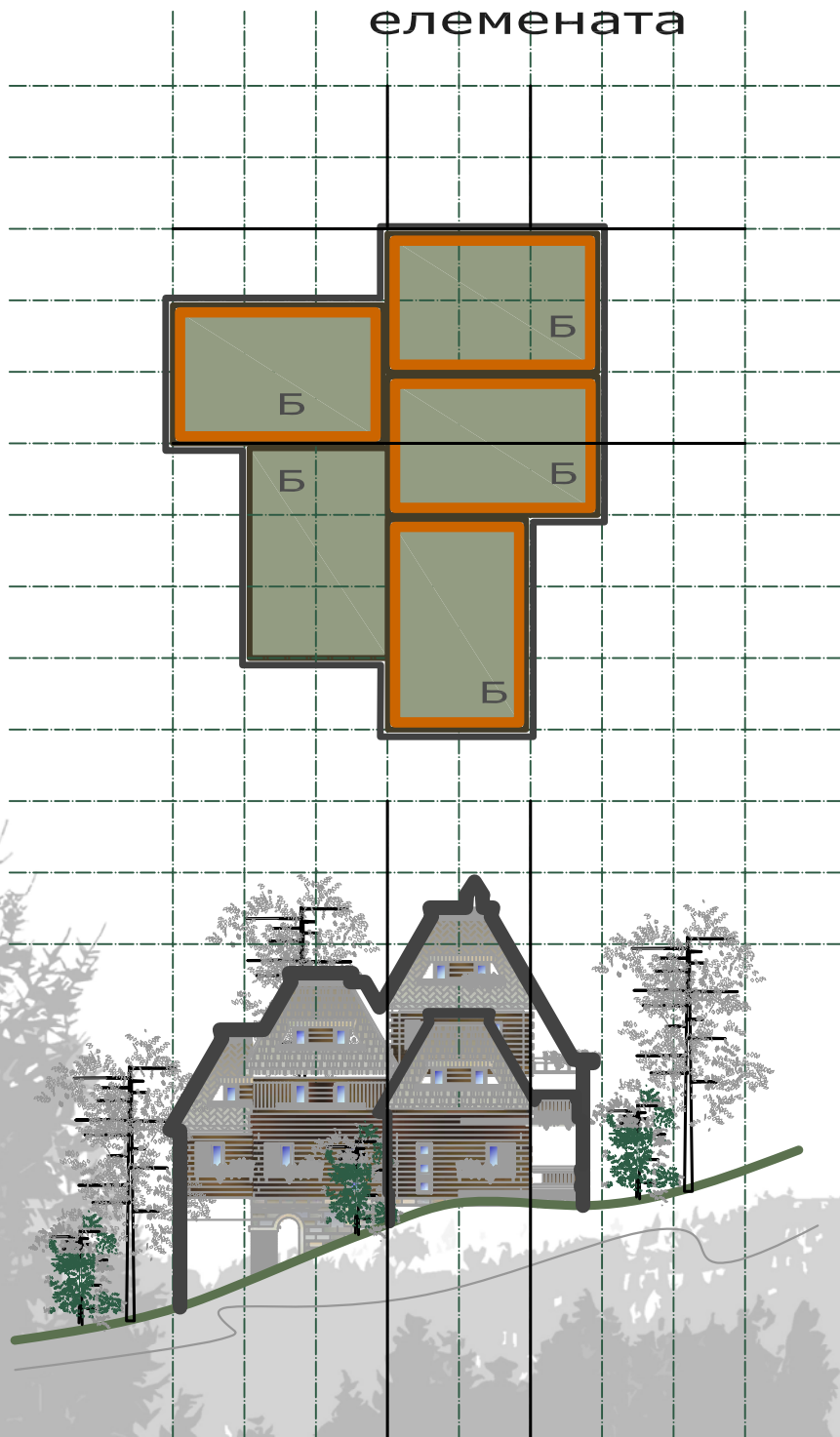


препоручено



препоручено

...мултиплицирањем  
елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана



цеп  
Београд



препоручено



препоручено

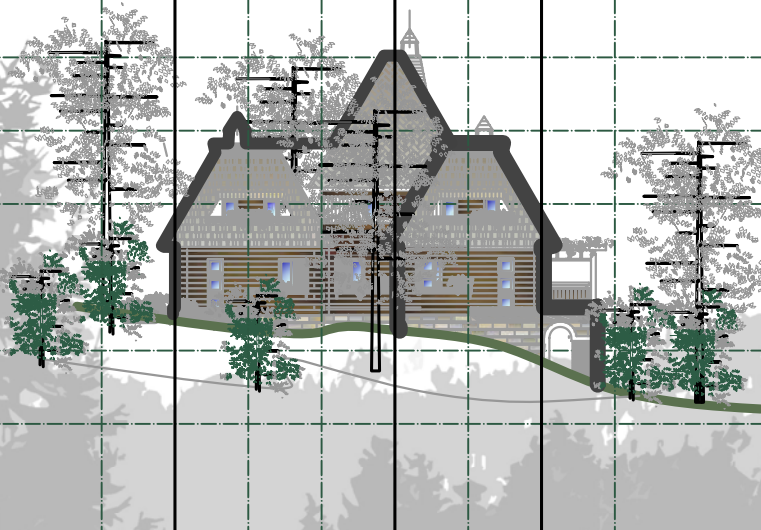
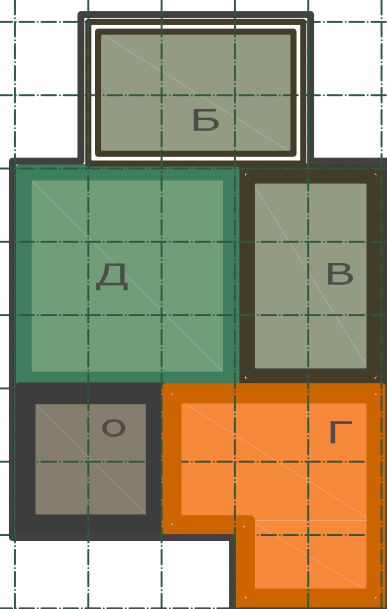


препоручено



препоручено

...додавањем елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана



цеп  
Београд



препоручено



препоручено

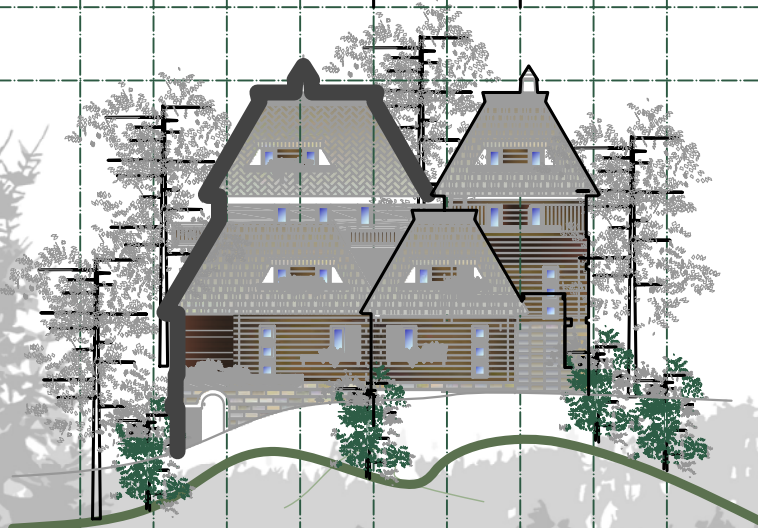
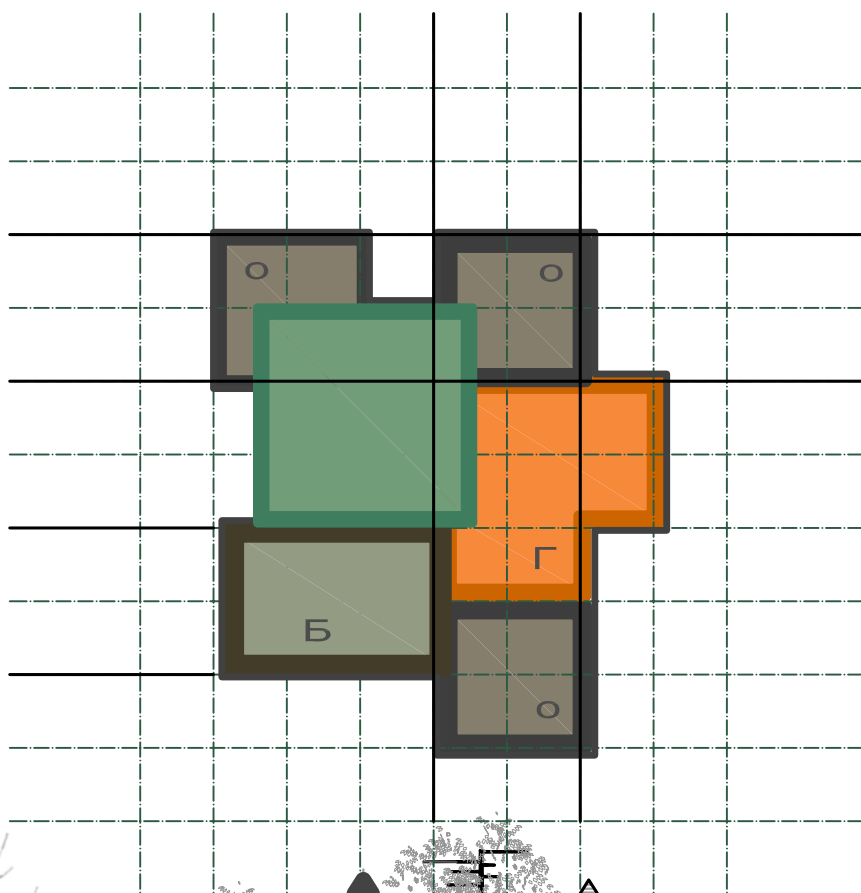


препоручено



препоручено

...преклапањем  
елемената



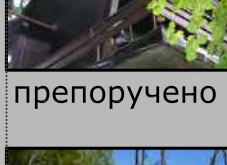
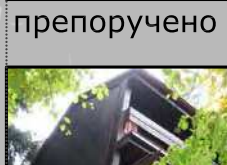
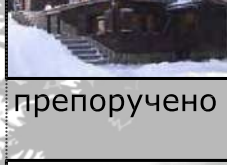
ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана

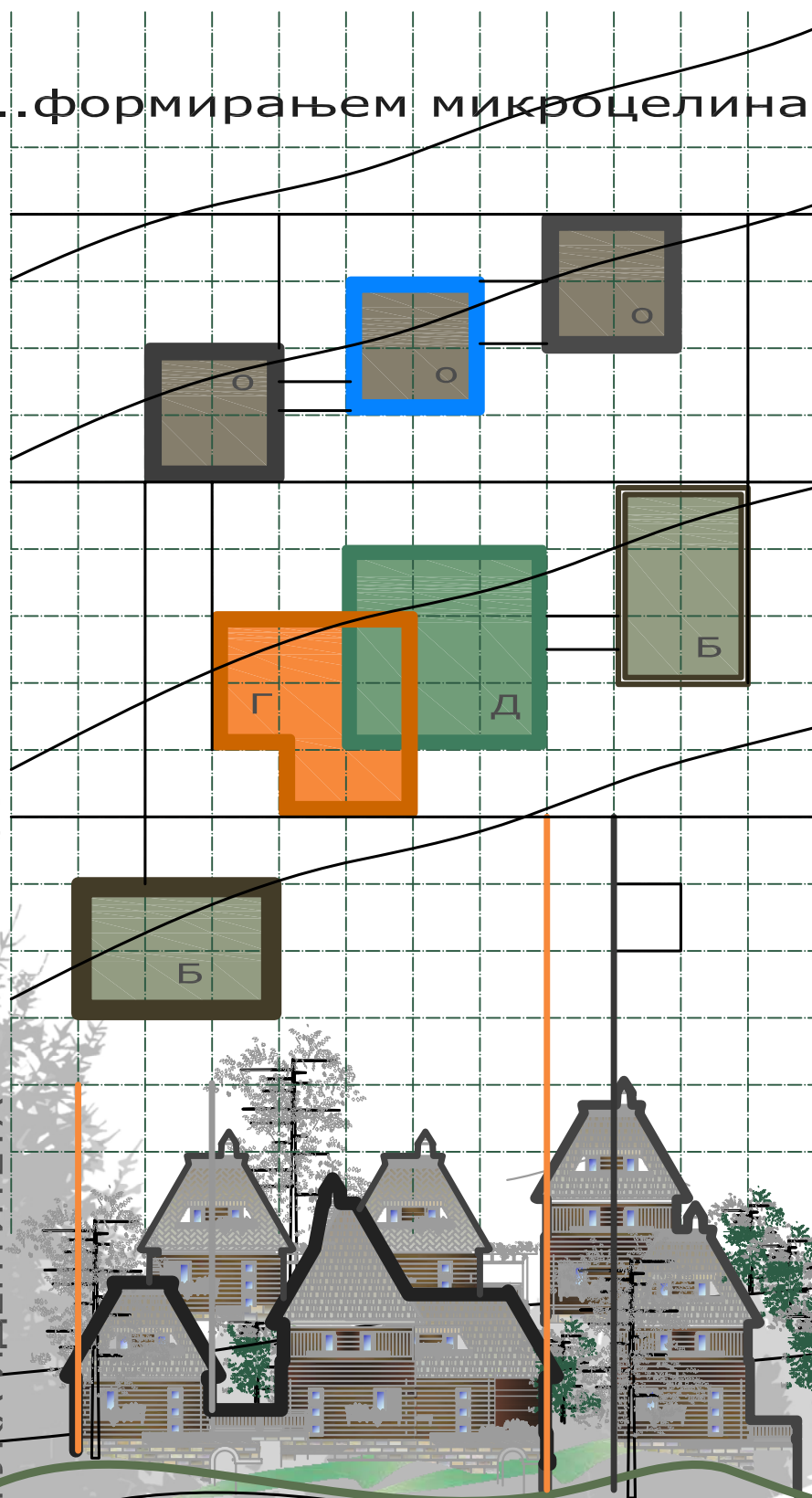


цеп  
Београд



препоручено

...формирањем микроцелина



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА  
ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА  
ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

принцип формираања макро плана



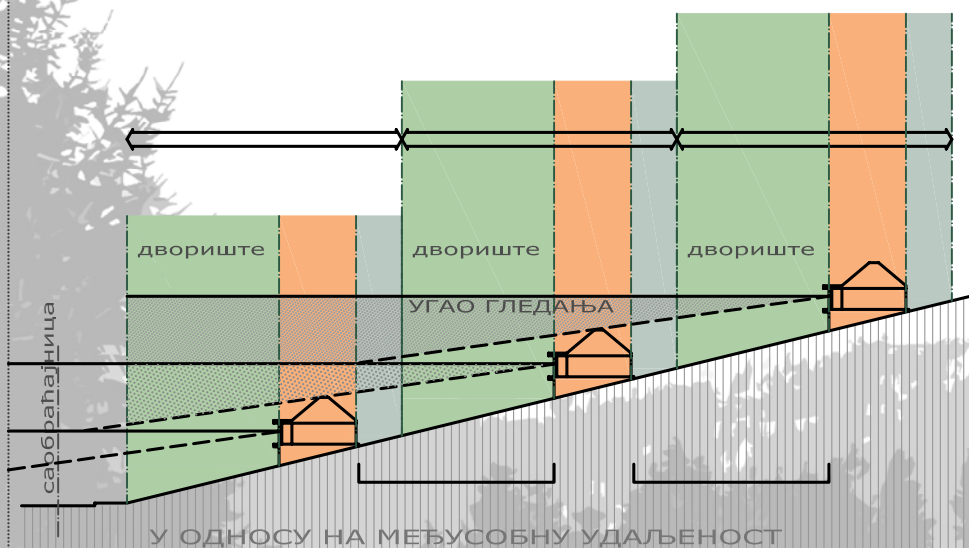
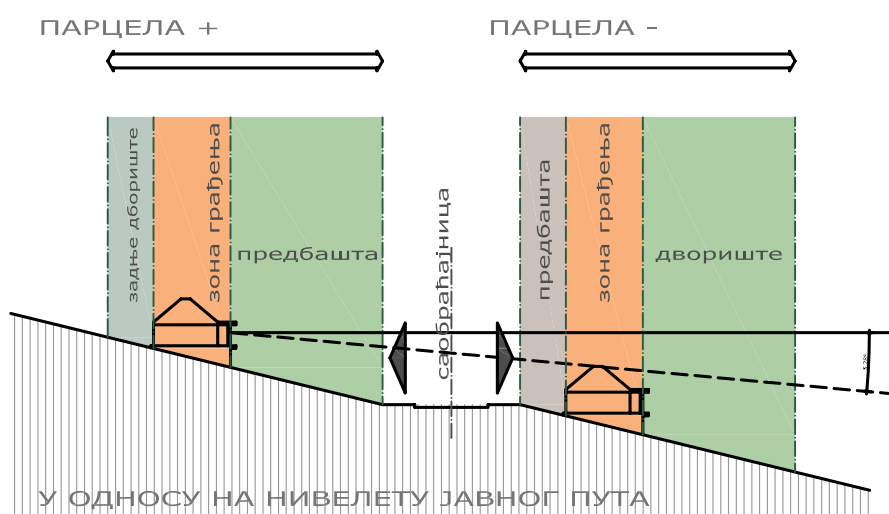
цеп  
Београд



# МОРФОЛОШКИ ПЛАН

## ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

А. један објект на парцели



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



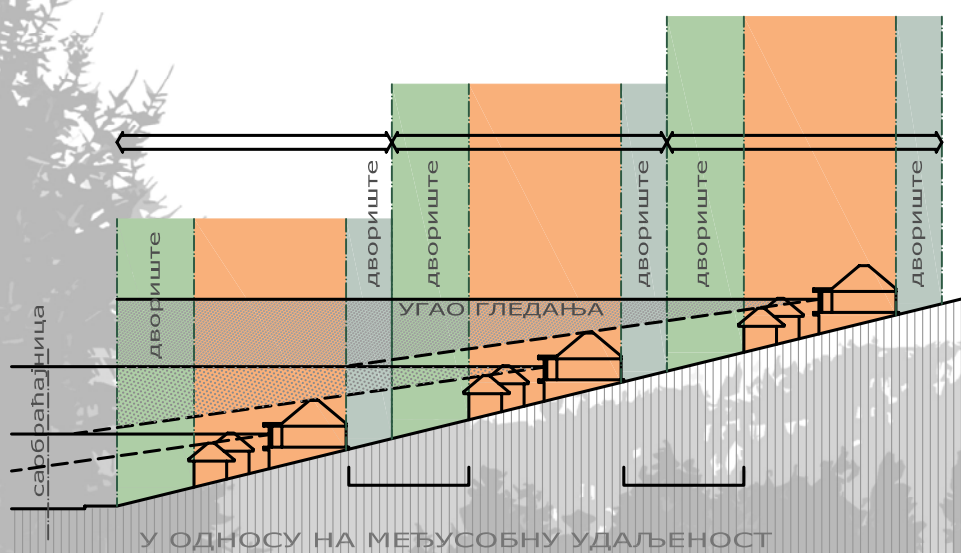
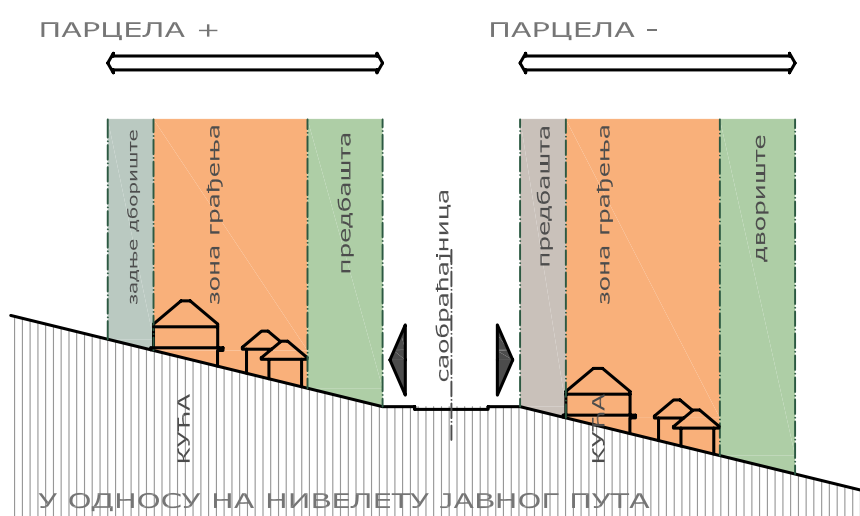
цеп  
Београд



# МОРФОЛОШКИ ПЛАН

## ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

Б. више објеката на парцели - домаћинство



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



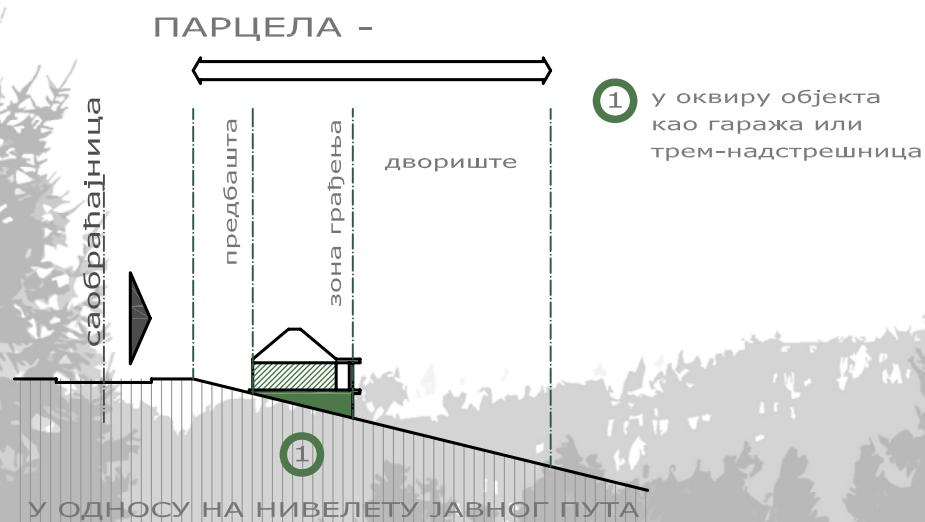
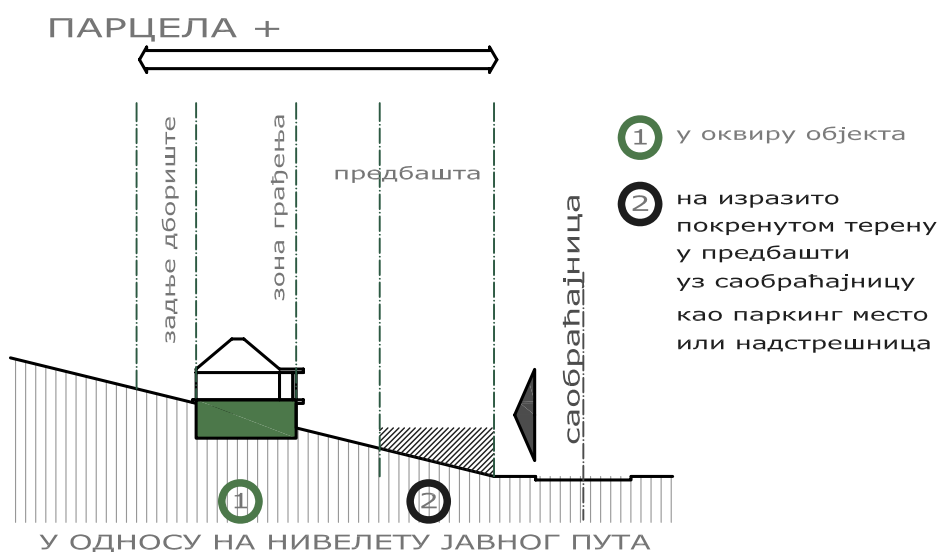
цеп  
Београд



# стационарни саобраћај

у оквиру парцеле

А. један објект на парцели



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



цеп  
Београд

### 3.4 УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијске дозволе, уређење површина јавне намене, израду урбанистичког пројекта, пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела јавне намене - сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11).

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за комплекс основне школе и дечије установе у *зони А* и за парцеле веће од 3000 m<sup>2</sup> у *зони Т*.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, за објекте за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04);

У наредним фазама израде пројектне документације потребно је извршити детаљна геотехничка истраживања.

\*\*\*

Саставни део елабората Плана су и:

## 4 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

|    |                                        |        |
|----|----------------------------------------|--------|
| 01 | ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА    | 1:2000 |
| 02 | ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ                        | 1:2000 |
| 03 | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА                   | 1:2000 |
| 04 | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ           | 1:2000 |
| 05 | УРБАН. РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА    | 1:2000 |
| 06 | ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ | 1:2000 |
| 07 | СИНХРОН ПЛАН                           | 1:2000 |

## 5 ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.0 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
- 2.0 ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ КОНЦЕПТА ПЛАНА
- 3.0 ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:
  - КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
  - ОРТОФОТО СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА
- 4.0 ИЗВОД ИЗ ППППН ПАРКА ПРИРОДЕ „ГОЛИЈА”
- 5.0 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКА КАРТА
- 6.0 КОНЦЕПТ ПЛАНА
- 7.0 УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА