

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ВРХОВИ-ОДВРАЋЕНИЦА  
У СКЛОПУ ПЛАНИНСКОГ РИЗОРТА ГОЛИЈА,  
СА ДЕТАЉНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ  
ЗОНЕ ДЕЛА ОДВРАЋЕНИЦЕ ИСПОД ВРХА КУЛА**

НАРУЧИЛАЦ: ПРО програм - Европска унија (Европска комисија - ЕС) и  
Влада Швајцарске (Швајцарска агенција за развој и сарадњу -SDC)



КОРИСНИК: Општине: ИВАЊИЦА, РАШКА, НОВИ ПАЗАР



ОБРАЂИВАЧ: ЦЕП, Центар за планирање урбаног развоја, Београд



РАДНИ ТИМ

**Руководилац плана:**

Вук Ђуровић, дипл.инг.арх

**Заменик руководиоца:**

Ана Ивановић, дипл.инг.арх.

**Тим за Синтезу:**

Вук Ђуровић, дипл.инг.арх

Ана Ивановић, дипл.инг.арх.

Горан Зимоњић, дипл.инг.саоб.

**Радни тим:**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Урбанистичка анализа:</i> | Милан Поповић, дипл.инг.арх<br>Љубина Стефановић – Тасић, дипл.инг.арх<br>Сања Вранић, дипл.инг.арх<br>Милица Димитријевић, дипл.инг.арх.<br>Миодраг Герић, дипл.инг.арх.<br>Александра Ђикић Митровић, дипл.инг.арх.<br>Тамара Петровић Комленић, дипл.инг.арх.<br>Игор Божиловић, дипл.инг.арх. |
| <i>Развој туризма:</i>       | Саша Карајовић, дипл.прост.планер                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>Животна средина:</i>      | Др Мирослав Танасковић, спец.медиц.екологије<br>Татјана Даутовић, арх.                                                                                                                                                                                                                            |
| <i>Заштита природе:</i>      | Мирјана Секулић, дипл.инг.пејз.арх.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Саобраћај:</i>            | Снежана Димитријевић, дипл.инг.саоб.<br>Милан Павићевић, дипл.инг.саоб.<br>Милорад Милановић, дипл.инг.саоб.                                                                                                                                                                                      |
| <i>Инфраструктура:</i>       | Бата Рађеновић, дипл.инг.ел.<br>Драган Аксић, дипл.инг.грађ.<br>Зоран Мишић, дипл.инг.маш.                                                                                                                                                                                                        |
| <i>Геологија:</i>            | Загорка Комад, дипл.инг.геод.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Информатичка подршка:</i> | Катарина Пандуров, инж.мат.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>Сарадник:</i>             | Јованка Маркуц, арх.тех.                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Директор ЦЕП-а:**

Љубина Стефановић Тасић, дип.инг.арх.

Београд, октобар 2009.

## САДРЖАЈ:

### 1. ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Правни и плански основ
- 1.2. Повод и циљ израде плана
- 1.3. Границе плана (и грађевинског подручја)
- 1.4. Условљености из планова вишег реда
- 1.5. Подлоге за израду плана
- 1.6. Структура плана

### 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Окружење, положај и чиниоци развоја
- 2.2. Постојећи начин коришћења земљишта

### 3. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Концепт решења ширег обухвата
- 3.2. Образложење урбанистичког решења плана

### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 4.1. Статус земљишта
- 4.2. Намена површина
- 4.3. Правила парцелације и препарцелације
- 4.4. Правила регулације и нивелације
- 4.5. Правила уређења саобраћајних површина
- 4.6. Заштита предела
- 4.7. Техничка инфраструктура
  - 4.7.1. Водовод
  - 4.7.2. Канализација
  - 4.7.3. Електроенергетика
  - 4.7.4. Телекомуникације
  - 4.7.5. Топлификација
- 4.8. Остали услови за уређење простора
  - 4.8.1. Инжењерско-геолошки услови терена и геотехничке препоруке
  - 4.8.2. Услови заштите културних добара (градитељског наслеђа)
  - 4.8.3. Услови заштите животне средине
  - 4.8.4. Мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови и захтеви од интереса за одбрану земље
  - 4.8.5. Услови за кретање лица са посебним потребама
  - 4.8.6. Мере енергетске ефикасности изградње

### 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 5.1. Третман постојећих објеката
- 5.2. Правила за реконструкцију постојећих објеката
- 5.3. Правила за изградњу објеката по зонама
  - 5.3.1. Центар парка природе
  - 5.3.2. Аутобуска станица
  - 5.3.3. Верски објекти
  - 5.3.4. МУП
  - 5.3.5. Комерцијалне делатности
  - 5.3.6. Путна база
  - 5.3.7. Хотелски смештај
  - 5.3.8. Туристички центар (village)
  - 5.3.9. Пансионско-апартмански смештај
  - 5.3.10. Викенд становање
  - 5.3.11. Етно зона
  - 5.3.12. Камп
  - 5.3.13. Спорт и рекреација
  - 5.3.14. Ски платои и полигони
- 5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање
- 5.5. Услови за даљу разраду и спровођење плана

### 6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- |     |                                          |        |
|-----|------------------------------------------|--------|
| 01. | Геодетска подлога са границама           | 1:5000 |
| 02. | Инжењерско геолошка карта                | 1:5000 |
| 03. | План намене површина                     | 1:5000 |
| 04. | План саобраћаја, регулације и нивелације | 1:5000 |
| 05. | Скупни приказ инфраструктуре             | 1:5000 |

#### ДЕТАЉНА РАЗРАДА

- |     |                                          |        |
|-----|------------------------------------------|--------|
| 06. | Геодетска подлога са границама           | 1:2000 |
| 07. | План намене површина и парцелација       | 1:2000 |
| 08. | План саобраћаја, регулације и нивелације | 1:2000 |

## **1. ОПШТИ ДЕО**

### **1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Правни основ за израду предметног плана је:

- Одлука о изради Плана генералне регулације туристичке целине Врхови-Одвраћеница, у склопу Планинског ризорта Голија, са детаљном регулацијом зоне дела Одвраћенице испод врха Кула;
- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09)

Плански основ је:

- Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија ("Сл. гласник РС" бр. 16/09)

### **1.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Развој туризма у републици Србији је означен као приоритет на националном и регионалном нивоу. Влада Србије је 2002. године усвојила Стратегију развоја туризма. Планина Голија је од давнина позната као подручје огромног потенцијала развоја туризма. Све општинске управе, које покривају територију Парка природе Голија, су изабрале развој туризма као приоритетну развојну оријентацију, и упарво рад на овом плану је у складу са том оријентацијом.

Задатак Плана генералне регулације је да оствари синтезу и да дефинише следеће елементе будућег просторног, програмског, функционалног, садржајног и обликовног решења:

- Опредељење будућег идентитета
- Уклапање у просторну организацију шире зоне (Планински ризорт Голија)
- Оптимално програмско решење
- Пажљиву поделу на резиденцијалну, мешовиту, туристичку, комерцијалну и рубну зону, с обзиром на еколошке и природне специфичности обухвата.
- Унапређење и очување природног наслеђа и културног предела
- Усклађено решење путне и комуникацијске мреже,
- Утврђивање функционалних подцелина претежне намене
- Опредељење будућег идентитета, обликовања и изградње
- Обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу,

- Ефикасност и рационализација изградње и коришћења земљишта
- Планско регулисање спонтано насталих подцелина и викенд зона
- Усклађивање различитих или супротних интереса у коришћењу простора
- Заштита и унапређење квалитета животне средине

### 1.3. ГРАНИЦЕ ПЛАНА

#### Опис границе

Обухват Плана генералне регулације, са запада је дефинисан границом катастарских општина Мухово и Радаљица, планираним локалним путем ка Голијској реци и Муовичким потоком. На северу га дефинишу граница зоне заштите природе и Црна река до границе општине Рашка. Надаље обухвата појас око постојећег пута ка Шереметовици, до заравни Лиса на крајњој источној тачки. Северно од наведеног пута обухвата део територије града Новог Пазара - Кузмичко поље, Говеђи до и зону око врха Кула.

Површина обухвата Плана генералне регулације износи 881.2 ha.

У оквиру Плана генералне регулације дефинисана је и :

- Зона детаљне регулације дела Одвраћенице испод врха Кула, површине 89.6 ha

#### Списак катастарских парцела у обухвату Зоне детаљне регулације :

##### *Град Нови Пазар :*

целе : 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 4, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/17, 5/18, 5/19, 5/22, 5/23, 5/25, 5/26, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/34, 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, 569/2, 569/3, 569/4, 570/2, 570/3, 570/4, 570/5, 570/6, 570/7, 570/8, 570/9, 570/10, 570/11, 576/1, 576/2, 576/3, 576/4, 576/5, 576/6, 576/7, 576/8, 577/1, 577/2, 577/3, 577/4, 578/1, 578/2, 578/3, 578/4, 578/5, 578/6, 578/7, 578/8, 578/9, 578/10, 587;

делови: 5/1, 5/14, 566, 567, 568, 569/1, 570/1, 575, 579, 583, 584, 588, 589, 590, 1927, 1933.

##### *Општина Ивањица :*

целе : 4047/3, 4047/4, 4047/8, 4047/9, 4047/10, 4047/11, 4047/12;

делови : 4023/15, 4030, 4037/2, 4037/16, 4037/17, 4037/18, 4037/19, 4037/20, 4037/21, 4037/28, 4037/31, 4037/32, 4037/35, 4037/38, 4037/41, 4037/45, 4037/47, 4037/48, 4037/49, 4037/50, 4037/51, 4037/52, 4037/53, 4037/54, 4037/57, 4037/58, 4037/60, 4037/62, 4037/72, 4037/97, 4037/99, 4037/102, 4037/106, 4037/107, 4037/132, 4037/137, 4037/188, 4037/206, 4037/209, 4045/4, 4047/1, 4047/2, 4064.

#### Опис границе Грађевинског подручја

Због карактера и величине простора обрађеног Планом генералне регулације, Грађевинско подручје није компактна површина већ је дефинисано кроз зоне намене површина. Групе намена површина: туризам, становање, делатности, спорт и рекреација, и др. улазе у оквире Грађевинског подручја.

Укупна површина Грађевинског подручја износи 490.3 ha.

#### Списак катастарских парцела у оквиру границе грађевинског подручја

##### *Град Нови Пазар :*

1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/14, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 1/20, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29, 1/31, 1/32, 1/33, 1/34, 1/35, 1/36, 1/37, 1/38,

1/39, 1/40, 1/41, 1/42, 1/43, 1/44, 1/45, 1/46, 1/47, 1/48, 1/49, 1/50, 1/51, 1/52, 1/53, 1/54, 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/59, 1/60, 1/61, 1/62, 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 1/67, 1/68, 1/69, 1/70, 1/71, 1/72, 1/73, 1/74, 1/75, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/80, 1/81, 1/83, 1/84, 1/85, 1/86, 1/87, 1/88, 1/89, 1/90, 1/91, 1/92, 1/93, 1/94, 1/95, 1/96, 1/97, 1/98, 2/1, 2/1, 2/2, 2/2, 2/3, 2/4, 3/1, 3/6, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/15, 3/16, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 4, 5/1, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/17, 5/18, 5/19, 5/22, 5/23, 5/25, 5/26, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/34, 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 7/7, 7/8, 8, 9, 10/1 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9, 10/10, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 10/1, 10/16, 10/17, 10/1, 10/20, 10/21, 10/22, 10/23, 10/24, 10/25, 10/26, 10/2, 10/28, 10/29, 10/30, 10/31, 10/32, 10/33, 10/34, 10/35, 10/36, 10/38, 11, 12, 13/1, 13/10, 13/11, 13/12, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 27, 28, 29/1, 29/2, 29/10, 29/11, 29/12, 29/13, 29/14, 29/15, 29/16, 29/17, 29/18, 29/19, 29/20, 29/21, 29/22, 29/23, 29/24, 29/, 29/4, 29/5, 29/6, 29/7, 29/8, 30/1, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/11, 30/12, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17, 30/18, 30/20, 30/20, 30/21, 30/22, 30/23, 31/1, 31/1, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 32, 33, 34, 35, 36, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63, 66, 67, 68, 153, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188/1, 188/2, 188/3, 188/4, 188/5, 188/6, 188/7, 188/8, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195/1, 195/2, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 196/1, 196/10, 196/2, 196/3, 196/4, 196/5, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 197, 198, 199, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207/1, 207/2, 207/3, 207/4, 207/5, 208, 209, 210, 211, 212/1, 212/2, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 230, 239, 240/1, 240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 240/6, 240/7, 241, 242, 243, 244, 245, 245, 246, 247, 248, 249, 249, 250, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 260, 275/1, 275/2, 276, 277, 295, 566, 567, 568, 569/1, 569/2, 569/3, 569/4, 570/1, 570/2, 570/3, 570/4, 570/5, 570/6, 570/7, 570/8, 570/9, 570/10, 570/11, 575, 576/1, 576/2, 576/3, 576/4, 576/5, 576/6, 576/7, 576/8, 577/1, 577/2, 577/3, 577/4, 578/1, 578/2, 578/3, 578/4, 578/5, 578/6, 578/7, 578/8, 578/9, 578/10, 579, 583, 584, 587, 588, 589, 590, 1728, 1729, 1730, 1732, 1733, 1734, 1754, 1756, 1757, 1766, 1927, 1933, 2118;

*Општина Ивањица :*

3444, 3445, 3446, 3447, 3454, 3998, 3999, 4000, 4003/1, 4003/3, 4003/7, 4011/4, 4011/6, 4011/10, 4011/11, 4011/13, 4011/14, 4011/15, 4011/16, 4011/19, 4011/20, 4011/21, 4011/7, 4011/8, 4011/9, 4012, 4013/1, 4013/2, 4013/3, 4013/4, 4013/5, 4013/6, 4014, 4015, 4016, 4017/1, 4017/2, 4017/3, 4017/4, 4017/5, 4017/6, 4018/1, 4018/2, 4018/3, 4018/4, 4019/1, 1019/3, 4019/4, 4019/5, 4019/6, 4019/7, 4019/8, 4019/9, 4019/10, 4019/11, 4019/12, 4019/13, 4019/14, 4019/15, 4019/16, 4019/17, 4019/18, 4019/1, 4019/2, 4019/20, 4019/21, 4020/10, 4020/11, 4020/12, 4020/13, 4020/14, 4020/15, 4020/16, 4020/2, 4020/3, 4020/4, 4020/5, 4020/6, 4020/7, 4020/8, 4020/9, 4023/1, 4023/3, 4023/4, 4023/5, 4023/6, 4023/7, 4023/8, 4023/9, 4023/10, 4023/11, 4023/12, 4023/13, 4023/14, 4023/15, 4023/16, 4023/17, 4024/1, 4024/2, 4024/3, 4026/5, 4028, 4029/1, 4029/2, 4029/3, 4030, 4031, 4032/1, 4032/2, 4032/3, 4032/4, 4032/5, 4032/6, 4032/7, 4032/8, 4032/9, 4032/10, 4032/11, 4032/12, 4032/13, 4032/14, 4032/15, 4032/16, 4032/17, 4032/18, 4032/19, 4032/20, 4032/21, 4032/22, 4032/23, 4032/24, 4032/25, 4032/26, 4032/27, 4032/28, 4032/29, 4032/30, 4032/31, 4032/32, 4032/33, 4034, 4036/1, 4036/2, 4037/2, 4037/16, 4037/17, 4037/18, 4037/19, 4037/20, 4037/21, 4037/28, 4037/31, 4037/32, 4037/35, 4037/38, 4037/41, 4037/45, 4037/47, 4037/48, 4037/49, 4037/50, 4037/51, 4037/52, 4037/53, 4037/54, 4037/57, 4037/58, 4037/60, 4037/62, 4037/72, 4037/97, 4037/99, 4037/102, 4037/106, 4037/107, 4037/132, 4037/137, 4037/188, 4037/206, 4037/209, 4037/2, 4037/4, 4037/5, 4037/9, 4037/10, 4037/11, 4037/12, 4037/13, 4037/14, 4037/15, 4037/16, 4037/23, 4037/24, 4037/25, 4037/26, 4037/27, 4037/28, 4037/30, 4037/31, 4037/33, 4037/34, 4037/35, 4037/36, 4037/40, 4037/42, 4037/43, 4037/44, 4037/45, 4037/46, 4037/51, 4037/51, 4037/52, 4037/53, 4037/54, 4037/55, 4037/56, 4037/59, 4037/6, 4037/61, 4037/63, 4037/64,

4037/65, 4037/66, 4037/67, 4037/68, 4037/69, 4037/70, 4037/71, 4037/73, 4037/74, 4037/75, 4037/76, 4037/77, 4037/78, 4037/79, 4037/8, 4037/80, 4037/81, 4037/82, 4037/83, 4037/85, 4037/86, 4037/87, 4037/88, 4037/89, 4037/90, 4037/91, 4037/92, 4037/93, 4037/94, 4037/95, 4037/96, 4037/98, 4037/100, 4037/101, 4037/102, 4037/103, 4037/104, 4037/105, 4037/106, 4037/107, 4037/137, 4037/17, 4037/18, 4037/19, 4037/2, 4037/21, 4037/32, 4037/38, 4037/47, 4037/48, 4037/49, 4037/5, 4037/6, 4037/62, 4037/72, 4037/97, 4037/99, 4037/108, 4037/109, 4037/110, 4037/111, 4037/113, 4037/114, 4037/115, 4037/116, 4037/117, 4037/118, 4037/119, 4037/120, 4037/121, 4037/122, 4037/123, 4037/126, 4037/127, 4037/128, 4037/129, 4037/131, 4037/132, 4037/133, 4037/134, 4037/135, 4037/136, 4037/138, 4037/139, 4037/140, 4037/141, 4037/142, 4037/143, 4037/144, 4037/145, 4037/146, 4037/147, 4037/148, 4037/149, 4037/150, 4037/151, 4037/152, 4037/153, 4037/154, 4037/155, 4037/156, 4037/157, 4037/158, 4037/159, 4037/160, 4037/161, 4037/162, 4037/163, 4037/164, 4037/165, 4037/166, 4037/167, 4037/168, 4037/169, 4037/170, 4037/171, 4037/172, 4037/173, 4037/174, 4037/175, 4037/176, 4037/177, 4037/178, 4037/179, 4037/180, 4037/181, 4037/182, 4037/183, 4037/184, 4037/185, 4037/186, 4037/187, 4037/188, 4037/189, 4037/190, 4037/191, 4037/192, 4037/193, 4037/194, 4037/196, 4037/197, 4037/198, 4037/199, 4037/200, 4037/201, 4037/202, 4037/203, 4037/204, 4037/205, 4037/206, 4037/207, 4037/208, 4037/209, 4037/210, 4037/211, 4037/212, 4037/213, 4037/214, 4037/215, 4037/216, 4037/217, 4037/218, 4037/219, 4037/220, 4037/221, 4037/222, 4037/223, 4037/224, 4037/225, 4037/226, 4037/227, 4037/228, 4037/229, 4037/230, 4037/231, 4037/232, 4037/233, 4037/234, 4037/235, 4037/236, 4037/237, 4037/238, 4037/239, 4037/240, 4037/241, 4037/242, 4037/243, 4037/244, 4037/245, 4037/246, 4037/247, 4037/248, 4037/249, 4037/250, 4037/251, 4037/252, 4037/253, 4037/254, 4037/255, 4037/256, 4037/257, 4037/258, 4037/259, 4038/1, 4038/2, 4038/3, 4038/4, 4038/5, 4038/8, 4038/9, 4038/10, 4038/11, 4038/12, 4038/13, 4038/14, 4038/15, 4038/16, 4038/17, 4038/18, 4038/19, 4038/20, 4038/21, 4038/22, 4038/23, 4038/24, 4038/25, 4038/26, 4038/27, 4038/28, 4038/29, 4038/30, 4038/31, 4039/1, 4039/2, 4040/1, 4040/3, 4040/4, 4040/5, 4040/6, 4040/7, 4040/8, 4040/9, 4040/10, 4040/11, 4040/12, 4040/13, 4040/14, 4040/15, 4040/16, 4040/17, 4040/18, 4040/19, 4040/20, 4040/21, 4040/22, 4040/23, 4040/24, 4040/25, 4040/26, 4040/27, 4040/28, 4040/29, 4040/30, 4040/31, 4040/32, 4040/33, 4040/34, 4041/1, 4041/2, 4041/2, 4041/3, 4041/3, 4041/4, 4041/6, 4042, 4043, 4044/1, 4044/2, 4044/3, 4045/1, 4045/2, 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/6, 4045/7, 4045/8, 4045/9, 4045/10, 4045/11, 4045/12, 4045/13, 4045/14, 4045/15, 4045/16, 4045/17, 4045/18, 4045/4, 4047/1, 4047/2, 4047/3, 4047/4, 4047/8, 4047/9, 4047/10, 4047/11, 4047/12, 4064, 4070/1;

*Општина Рашка :*

1701, 2003, 2004, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2014, 2015, 2017/1, 2017/2, 2016, 2019/1, 2019/2, 2020/1, 2020/2, 2020/3, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2289, 2306, 2328, 2370, 2371, 2372, 2381, 2382, 2383, 2384, 2386, 2387, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 4857/2, 4858, 4862/12, 4862/13, 4880, 4881, 4883/10, 4883/11, 4883/13, 4883/14, 4883/15, 4889/2, 4889/3, 4889/4, 4889/5, 4889/14, 4889/15, 4889/16, 4889/17, 4889/18, 4889/19, 4889/20, 4890/1, 4890/2, 4890/3, 4890/4, 4890/5, 4890/6, 4890/7, 4908/1, 4908/2, 4908/4, 4909/1, 4909/2, 4895, 4910, 4912, 4913, 4914, 4915, 4916, 4917/1, 4917/2, 4918, 4919, 4920/1, 4920/2, 4920/3, 4921/1, 4921/2, 4921/3, 4921/4, 4921/5, 4921/6, 4921/7, 4921/8, 4939/2;

У случају неслагања напред наведених бројева катастарских парцела, меродавни су графички прилози: 01 "Геодетска подлога са границама" и 06 "Геодетска подлога са границама".

#### 1.4. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

На тему која се тиче развоја туризма на Голији, до сада су урађена три веома битна, референтна, документа које у великој мери опредељују решења дата у овом Плану:

- Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија, 2009, ЦЕП, Београд.
- Стратегија развоја туризма Републике Србије, 2008.
- Мастер план развоја туризма на Голији, 2007, Horwath i Horwath Consulting, Загреб

**Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија** из 2009. године (у даљем тексту: Просторни план) је дугорочни плански документ који се доноси за временски хоризонт до 2021. године. Концепт развоја подручја Просторног плана базира се на принципима интегралног приступа простору (економска, социјална и еколошка компонента), односно на принципима одрживог развоја.

Границама Просторног плана обухваћени су:

- Парк природе Голија (у даљем тексту: Парк природе) проглашен Уредбом о заштити Парка природе Голија („Службени гласник РС”, бр. 45/01) (у даљем тексту: Уредба);
- Резерват биосфере Голија-Студеница (у даљем тексту: Резерват биосфере) проглашен Актом Интернационалног координационог савета МАВ програма UNESCO-а (2001.) који се у целини налази у оквиру граница Парка природе;
- Заштитна зона која обухвата остале делове катастарских општина (у даљем тексту: КО) које су делимично захваћене границама Парка природе.

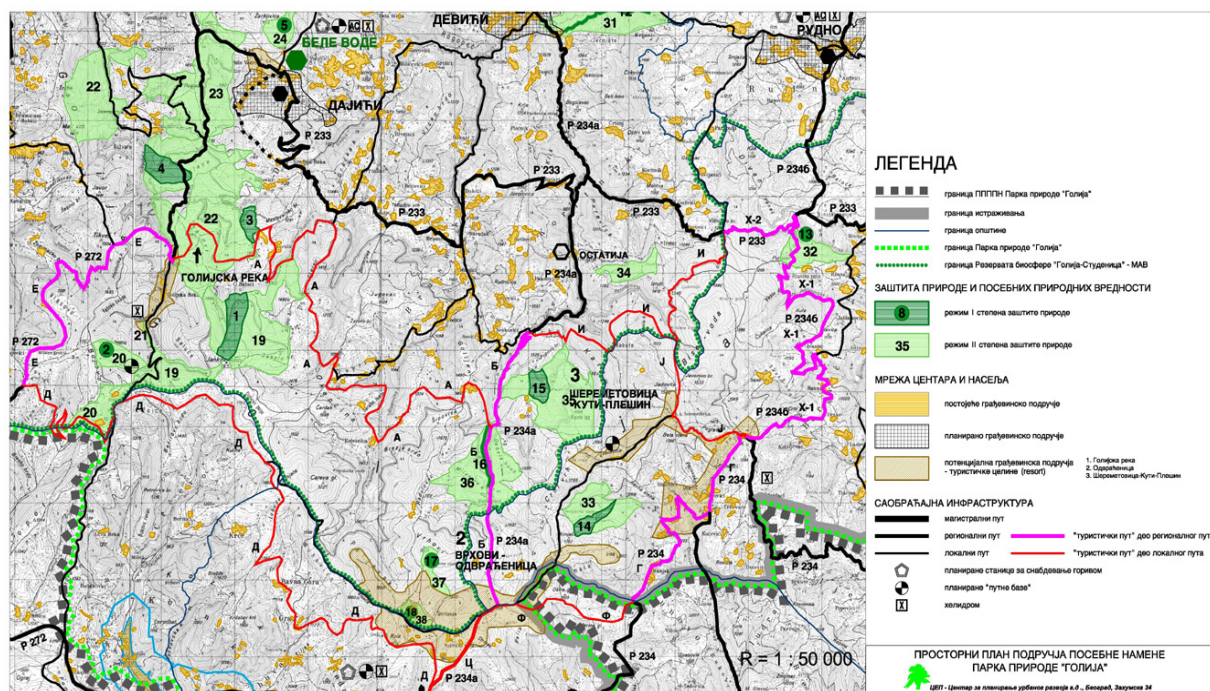
Према постојећим обавезама из планова вишег реда и решењима **Просторног плана Републике Србије** (у даљем тексту: ППРС), а у складу са стратешким развојним опредељењима Републике, утврђује се функционално окружење, зона од интереса на развој подручја Голије којом је у целини обухваћена:

- „туристичка регија Ср. 2” (део туристичке зоне „Ср.1”, „Копаоник-Голија”);
- „подручје изузетних природних вредности од посебног националног значаја” које обухвата, поред планинског масива Голије, Чемерна и Радочела и шира подручја манастира Студенице и Сопотана, као и постојеће и потенцијалне бањске центре;
- „приоритетна зона средњовековног културног наслеђа”, од Сопотана до Студенице, који се налазе на Листи светске баштине, са препознатим градским туристичким центрима Ивањица и Нови Пазар, и део туристичке регије Сјенице.

Наведено подручје Голије са својим окружењем, иако представља туристичку регију међународног и националног значаја, није обухваћено целовитим јединственим планским документом који би обухватио све наведене вредности и намене. Зато је обавезно просторним плановима општина обезбедити функционалну повезаност подручја Просторног плана са осталим деловима територије обухваћених општина, као и плановима нижег реда који ће се односити на делове подручја.

ППРС подручје Голије је уврштено, као високовредни планински регион, у групу развојних приоритета и предвиђена је израда просторног плана подручја посебне намене и то по два основа – као будућег заштићеног природног добра веће површине и као просторно туристичке регије специфичних одлика и развојних потенцијала.





Након израде Предлога Просторног плана донета је **Стратегија развоја туризма Републике Србије** са пратећим документима, која третира подручје Голије у оквиру туристичког кластера Југозападна Србија – историја и традиција с руралним задовољствима.

Југозападна Србија, као спој историје и традиције с природним атрактивностима и активностима, представља, према овој стратегији, једну од потенцијално најјачих карика у успостављању туристичког система Републике Србије. Прожета мањим урбаним центрима, руралним, идиличним, пределима, те планинама које чине основ туризма ове регије, Југозападна Србија треба да креира своју будућност кроз упечатљиву културу овог краја, те иновативну понуду здравља и специјалних интереса. Главна идеја под којом ће се Југозападна Србија комерцијализовати и промовисати, односно централни идентитет овог кластера јесте: откривање живота у традицији и природи.

**Мастер план развоја туризмана Голији** са пословним планом из 2008. године (у даљем тексту: Мастер план) антиципирао је претходне развојне претпоставке, а тежиште пословне промоције и активирања ресурса подручја ставља на развој зимских спортова.

Мастер план представља концептуалан и прагматичан предлог за: имплементацију Просторног плана и управљање процесима развоја туризма, уз примену међународних правила игре – с тим што се прва фаза оријентише првенствено на задовољавање домаћег и регионалног тржишта, с обзиром да се ради о туристичкој дестинацији на почетку развоја.

На основу анализе претходних програма развоја и просторних решења сваког постојећег планског и стратејског документа, појединачно и општих и посебних мера заштите животне средине које су предложене, констатовани проблеми и приоритети, развојни програми као и предложене мере, у највећем броју су и даље актуелни,

посебно у области туризма. Потпуно преклапање са раније предложеним мерама заштите је у вези са: пошумљавањем голети, борбом против ерозије, уређењем сливова река, решавањем питања одвођења отпадних вода и њиховог пречишћавања, прикупљањем и депоновањем отпада, заштитом изворишта, санирањем површина после експлоатације минералних сировина, и др.

По разматрању свих неспорних одредница из планова и стратешких докумената, од којих већи број припада нивоу макрополитике и системских опредељења, закључује се, да за подручје Голије, с обзиром на то да се ради о простору од републичког, али и међународног значаја за заштиту ресурса, биодиверзитета, природне и културне баштине, а посебно туризма, треба:

- ***предвидети нову организацију туристичке понуде у простору, која може бити модел и за друга, слична подручја,***
- ***обезбедити стандарде грађења и комуналног опремања, адекватну земљишну политику и одговарајућу финансијску подршку, чиме ће се спречити и изразита депопулација подручја.***

Решења и циљеви који су утврђени Просторним планом остварују се њиховим уграђивањем у планове и програме развоја подручја, односно применом мера и инструмената политике организације, уређења, заштите и коришћења простора.

Рад на концепцији просторног развоја Голије, у ширем регионалном оквиру, пружа могућност за проверу и редефинисање статуса и употребе природног и културног наслеђа.

Недовољну развијеност и изграђеност подручја треба сматрати предношћу, у ситуацији када долази до неодговарајућег коришћења вредних природних целина и потенцирања превазиђених и непримерених туристичких модела – што доводи до губитка идентитета потенцијалних, тржишно вредних, туристичких дестинација.

## 1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Предметни Нацрт Плана генералне регулације урађен је на следећим подлогама:

- **Катастарске подлоге**, Републички геодетски завод; скенирани оригинали у размери 1:2500.
- **Топографска представа терена**, Републички геодетски завод; Топографија терена је представљена изохипсама са висинском еквидистанцом од 5м.
- **Ажурирани геодетски снимак зоне детаљне разраде**, септембар 2009.
- **Орто-фото снимак**, EUROIMAGE; Сателитски снимак високе резолуције, са сателита Quick Bird, 2006. године (расположиви архивски снимак).

На располагању су и подлоге коришћене за израду Просторног плана посебне намене Парка природе Голија:

Орто-фото снимак величине пиксела од 7м, и скенирана топографска подлога 1:25000.

## 1.6. СТРУКТУРА ПЛАНА

**План Генералне регулације** је интегрални документ који је, због просторно-функционалног комплекситета и практичности примене, структурисан у три степена, од глобалног ка детаљном, и то:

- Целина планског захвата - Туристичка целина
- Просторне целине
- Урбанистичке зоне

Цео плански захват чини **Туристичку целину**, просторно дефинисану Просторним планом посебне намене Парка природе Голија, и представља градивни елемент Планинског ризорта Голија (видети поглавље 3.1. "Концепт решења ширег обухвата").

**Просторне целине** подразумевају макро зоне са групама различитих намена које чине просторно-урбанистичку и функционалну целину.

План генералне регулације подељен је на 7 просторних целина и то:

- ПЦ.1 Примарни ски центар "Врхови"
- ПЦ.2 Ски центар "Кула"
- ПЦ.3 Етно-туристичка целина "Кузмичко поље"
- ПЦ.4 Комерцијално-туристичка целина "Пашалиски до"
- ПЦ.5 Насеље са погледом "Палик"
- ПЦ.6 Секундарни ски центар "Кулина"
- ПЦ.7 Насеље на брду "Лиса"

Просторне целине су, кроз намене површина, подељене на **Урбанистичке зоне**, које су основни елементи урбанистичког решења, детаљно обрађени Правилима уређења и грађења.

У појединим случајевима урбанистичка зона обухвата целокупну површину намене (нпр. Викенд становање - зона И) са истим правилима, док је у другим случајевима конкретна намена подељена у више зона (нпр. намена Хотелски смештај је подељена у три зоне - Е1, Е2 и Е3) са сродним али различитим правилима.

Такође, предметни план је подељен, по критеријуму детаљности урбанистичког решења, на:

**Интегрални план (ПГР)**, обухвата целу територију плана и за њу даје све потребне податке који урбанистички дефинишу простор на нивоу генералне регулације. Главне саобраћајнице плана, као најважнији елемент општег интереса, дефинисане су кроз прелиминарне аналитичко-геодетске елементе обележавања осовина саобраћајница и попречне профиле саобраћајница, што даје довољно података за израду даље пројектне документације. Све намене у оквиру Плана генералне регулације детаљно су обрађене кроз Правила уређења и Правила градње. Интегрални простор плана је подељен на Грађевинско подручје и Пољопривредно земљиште (Рубно подручје). Грађевинско подручје је предвиђено за изградњу објеката. Овај план даје довољно елемената за директно спровођење већине намена ван зоне детаљне регулације. Пољопривредно земљиште (Рубно подручје) није предвиђено за изградњу сталних објеката. Графички прилози овог дела Плана су урађени у размери 1:5000.

**Зона детаљне регулације**, обухвата део плана који је урбанистички разрађен до нивоа детаљног планирања што омогућава директно спровођење плана. Јавне површине (саобраћајнице) су додатно дефинисане кроз аналитичко-геодетске елементе обележавања парцела. Све намене у оквиру Зоне детаљне регулације детаљно су обрађене кроз Правила уређења и Правила градње. Зона детаљне регулације припада, у целини, Грађевинском подручју, а спровођење се врши директно, у складу са одредбама плана. Графички прилози овог дела Плана су урађени у размери 1:2000.

## 2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 2.1. ОКРУЖЕЊЕ, ПОЛОЖАЈ И ЧИНИОЦИ РАЗВОЈА

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 ха нетакнуте природе, са великим бројем биљних врста. Оно што чини ову планину тако посебном су ендемске врсте (планински јавор) и културно наслеђе овог подручја (средњовековни манастири: Студеница, Сопотани, Стари Рас). Према стручњацима који се баве животном средином, 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. У поређењу са пописом из 1991. године, констатује се популациони пад (оквирно 30%, односно око 3000 становника). Као последица интензивне миграције, преовлађујућа група становника је она између 50 и 69 година старости.

Влада Републике Србије поверила је Парк природе на газдовање јавном предузећу "Србијашуме" из Београда.

Основна карактеристика територије, са становишта компаративне анализе вредности, и на њима заснованим потенцијалима развоја, са другим и/или сличним регионима на Балкану и у Европи, јесте да 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. У оквиру овога предела се издвајају комплекси биотопа са изразитим представницима врста: шуме и експлоатационе шуме, отворена подручја са појединачним дрвећем и шумарцима, отворена подручја на сувим стаништима, њиве, ливаде и пашњаци, стајаће воде и тресаве, текуће воде и насеља.

Присуство човека, исказано кроз насеља и активности, очувана добра градитељског наслеђа кроз историју, употпуњавају слику о богатству и вредности природне и створене средине и назначавају правце простирања природних и културних стаза, основних репера и визура који карактеришу ово подручје.

**Потенцијали** подручја Голије су:

- *повољан геостратешки положај*. Смештена у централном делу планинског комплекса, између Таре, Златара, Пештера и Копаоника, представља природно средиште њихове функционалне интеграције;
- *очувана животна средина*. Квалитет и особености средине и њени потенцијали, од значаја за ширу заједницу, морају да уживају сву потребну заштиту и подршку. Голија није само природни, већ и историјски и људски рефугијум;
- *богатство природним ресурсима*. До сада није извршена адекватна валоризација шумских, пољопривредних, водопривредних, туристичких и других ресурса којима ово подручје обилује. Просторним планом се пружа могућност да се на планском подручју примени концепт одрживог развоја који је компатибилан са примарним циљевима заштите;
- *изузетна природна и културно-историјска баштина*. Основа за развој посебних видова научног, културног и екотуризма, са акцентом на етнонаслеђу. Недовољна истраженост и недовољна улагања у конзервацију, реконструкцију, ревитализацију/пренамену објеката и презентацију добара, није омогућила њихово валоризовање као неспорног научно-истраживачког, васпитно-едукативног и туристичко-рекреативног потенцијала;
- *статус подручја*. Омогућава укључивање у разноврсне програме и активности са коришћењем специфичних извора средстава на интернационалном и националном нивоу.

Брдско-планинско подручје Голије карактеришу следећа **ограничења**:

- *разбијени систем насеља,*
- *ниске густине насељености (12,7 ст/км<sup>2</sup>) и неповољне демографске карактеристике (депопулација, најдубља демографска старост),*
- *економска неразвијеност,*
- *неизграђена саобраћајна инфраструктура и недовољна покривеност квалитетним саобраћајницама,*
- *слабо развијена насељска и регионална инфраструктура,*
- *низак ниво комуналне опремљености насеља,*
- *природни процеси као последица примарно антропогеног утицаја (ерозија, зарастање ливада и пашњака).*

## 2.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Обухват туристичке целине Врхови-Одвраћеница дефинисан је просторним планом посебне намене Парка природе Голија и налази се на територији три општине: Ивањица, Нови Пазар и Рашка.

Простор се налази на висоравни која је својом јужном страном окренута Дежевској долини и Новом Пазару, а северном ка Ивањици. Гребеном се протеже пут који интерно повезује просторну целину са осталим деловима Голије.

У просторној целини се смењују шуме и пашњаци, а централно место заузима заштићена природна целина извора Црне Реке. Природни пејзажи су привлачни,

морфологија терена је релативно питома за услове Голије, у непосредној близини се налази сплет планинских врхова погодних за скијалишта, што ову локацију квалификује за интензивни развој зимског и летњег туризма.

Велико подручје захваћено границама туристичке целине није јасно урбано издиференцирано, па ипак, могуће га је поделити на три карактеристичне зоне:

Зону повремене изградње и развоја уз локални пут Преко Брдо-Одвраћеница-Кути, карактеришу постојећи туристички садржаји: Хотел Одвраћеница са око 100 лежајева, спортски и рекреативни садржаји уз хотел, ски стаза са жичаром и Центар парка природе који је још увек у изградњи. Уз наведени локални пут јављају се групације објеката доминантне намене викенд становања.

Зона изворишта Црне Реке је површина која је Просторним планом посебне намене Парка природе Голија проглашена за зону заштите природе, а само извориште је прва категорија заштите. У последњих неколико година почела је изградња нелегалних објеката - викендица у већем обиму, што може довести до трајног угрожавања ове важне површине. Увидом у катастар, уочљива је тенденција ка уситњавању парцела, типична за викенд изградњу.

Зона природног амбијента, шума и пашњака је истинска вредност овог подручја, као типичног голијског крајолика.

Саобраћајна повезаност у постојећем стању је недовољна. Једина веза са већим урбаним центром је саобраћајница Нови Пазар–Одвраћеница, преко Шароња. Интерна саобраћајна мрежа је оскудна и неразвијена, као и на осталим подручјима Голије.

#### САОБРАЋАЈ

Постојеће стање туристичке целине Врхови - Одвраћеница карактерише слаба саобраћајна повезаност.

Не постојање довољно путева са асфалтним коловозним застором и одговарајућим геометријским и возним карактеристикама, условило је то да се овом простору у постојећем стању, моторним возилом приступа углавном из правца Новог Пазара.

Саобраћај из осталих праваца је занемарљив, имајући у виду да се он обавља већином теренским возилима по земљаним, у неким деловима, насутим путевима. Једини пут са асфалтним коловозним застором је локални пут који се у Митровој реци спаја са регионалним путем Р 234 (Нови Пазар - Кути - Рашка). Ово је уједно и једина "асфалтирана" веза овог простора са магистралном путном мрежом, односно са магистралним путем М 22 (Краљево–Рашка–Нови Пазар).

Остали путеви у обухвату плана који се односи на туристичку целину Врхови - Одвраћеница су са земљаном подлогом и воде ка Голијској реци односно Ивањици, Плешину и Шереметовици. То су путеви који су у зимском периоду потпуно непроходни за моторна возила, а у периодима без снега су проходни углавном за теренска возила.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Као и саобраћајна мрежа, и комунална инфраструктура је недовољно развијена.

Ово подручје обилује бројним извориштима веома квалитетне воде. Централни део овог простора, обухвата заштићено извориште реке Студенице. У широј зони изворишта

изграђено је викенд насеље и хотел и уређена скијашка стаза. За ове објекте изграђен је локални водовод са захватањем воде са оближњег изворишта.

Све употребљене воде из постојећег викенд насеља и хотела спроводе се локално у подземље, путем септичких јама, без пречишћавања или било каквог претходног третмана. Такво стање је алармантно и недопустиво када се има у виду да је у близини извориште реке Студенице које има регионални и национални значај.

На подручју планинског ризорта нема ниједне ТС 35/10kV. Потрошачи на 10kV напону се снабдевају из околних ТС 35/10kV "Рудно", ТС 35/10kV "Дуга пољана", ТС 35/10kV "Куманица" и ТС 35/10kV "Рашка". Трансформаторске станице 10/0,4kV су изграђене појединим селима и повезани надземним водовима 10kV.

На подручју постоје 2 радио базне станице БС Кула на Одвраћеници - 1674м, на којима је монтирана и пуштена у рад и мобилна телефонија.

У оквиру подручја Плана, не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа стамбена градња за сталан и привремени боравак, добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се експлоатише дрво у највећој мери, а угаљ, течна горива и ел. енергија у мањој).



### 3. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

#### 3.1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА ШИРЕГ ОБУХВАТА

Шири обухват подразумева цео простор који се идентификује као Планински ризорт Голија а чине га туристичке целине (подручја са сконцентрисаним туристичким садржајима) и околни простор интегрисан новим туристичким саобраћајницама.

Интегрални **Планински ризорт Голија** је намењен, превасходно, развоју туризма, са амбицијом да покрије и летње и зимске туристичке потребе.

Зимски аспект туризма организује се кроз **Скијашко подручје Голија**, које се састоји из три **туристичке целине** (Врхови-Одвраћеница; Голијска Река и Шереметовица-Кути-Плешин) и простором за скијалиште дефинисаним ПППН Парка природе Голија.

Летњи туризам се развија на целој територији Планинског ризорта Голија, а у организационом смислу, центар летњег туризма је у туристичкој целини Дајићи.

Подела на зимски и летњи туризам није стриктна, већ представља окосницу система. У конкретним случајевима преклапања ова два вида туризма се дешавају у свим просторним сегментима.

**Скијашко подручје Голија** је сложена просторна организација састављена из више елемената. Туристичке целине на којима су сконцентрисани туристички садржаји су разбијене на три локације и обједињене простором за скијалиште у функционалну целину.

Систем туристичких целина повезан је међусобно, и са другим насељима на подручју, путевима, скијалиштем (жичарама које се користе и у летњем периоду), системом пешачких, излетничких, бициклистичких стаза и др. Посебну туристичку понуду ових центара чиниће и укључивање околних села са специфичним туристичким програмима.

**Простор за скијалиште**, протеже се 6,5км северно, те 7,5км источно од туристичке целине Врхови-Одвраћеница, а према капацитирању из Просторног плана може досећи 16800 скијаша.

Због сложене просторне организације и различитих природних услова, туристичке целине се разликују по карактеру функционалног, просторног и урбанистичког уређења:

**Врхови-Одвраћеница** је централна туристичка целина скијашког ризорта. Административно се не сматра насељем, већ представља новоформирани туристички локалитет на гребен-развоју планине. Због повољних услова за ширење и изградњу,

планирана је као главни, базни центар за зимски спортски и рекреативни туризам са најширим спектром туристичке понуде.

**Голијска Река**, планирана као центар за зимски спортско-рекреативни туризам, са својим постојећим капацитетима и скоро изграђеном жичаром до Јанковог камена представља целину која прва може да крене са озбиљним скијашким (и осталим) туризмом.

Због тога што гравитира највишем врху на подручју Голије (Јанков Камен 1833 м), може бити центар за најзахтевније скијаше.

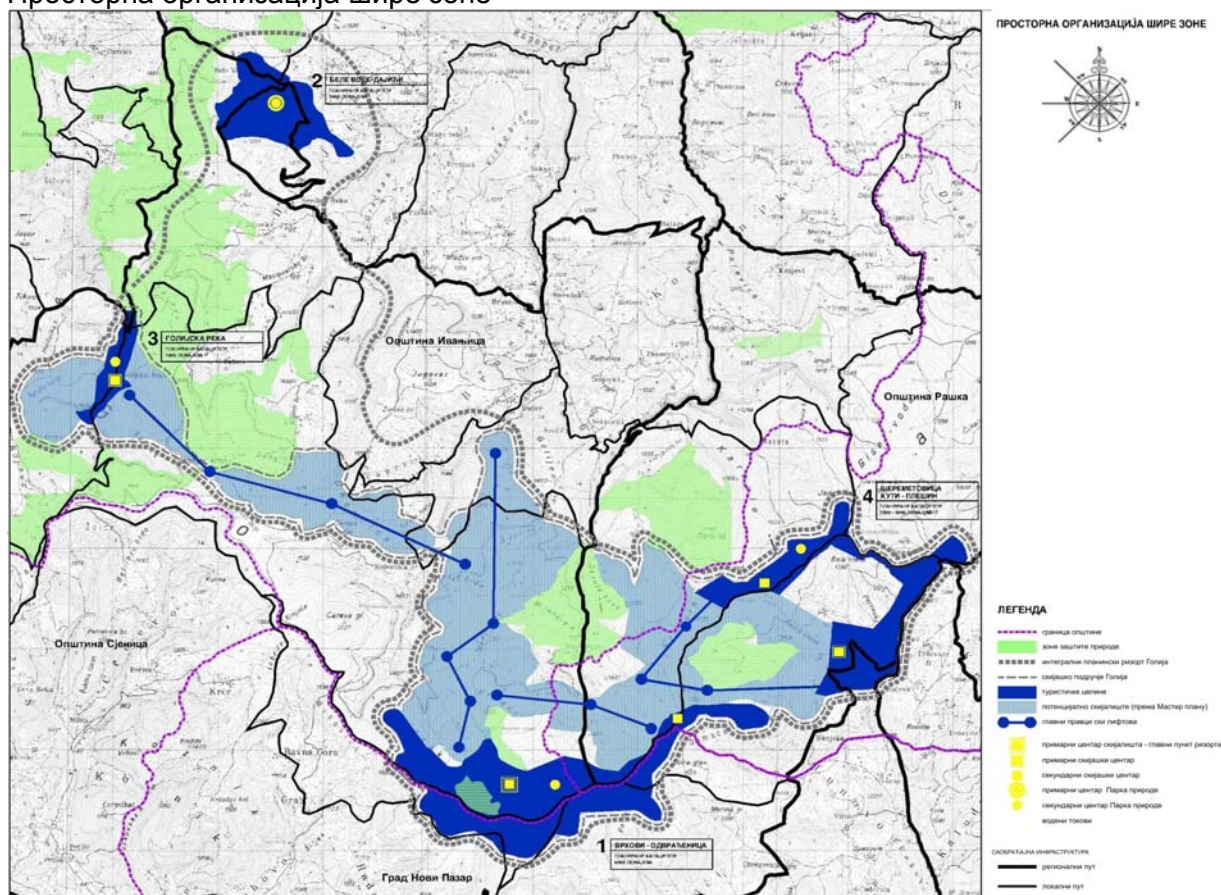
Туристичка целина **Шереметовица-Кути-Плешин** је планирана као вишенаменски туристички, научно-образовни и рекреативни центар Парка природе.

Ова целина је повезана у скијашки ризорт а представља и базу сеоског туризма и опслуживања еколошким, пољопривредним и етно производима.

Туристичка целина **Беле Воде-Дајићи** не припада Скијашком подручју Голија, али представљају центар заједнице села, центар Парка природе, један од будућих полифункционалних центара, са развијенијом понудом летњег туризма.

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

## Просторна организација шире зоне



### 3.2. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ПЛАНА

Туристичка целина Врхови-Одвраћеница се налази на јужном делу Планинског ризорта Голија. Простире се око гребен-развођа планине, дуж локалног пута (Јанков камен-Честа врела), од Муовичког потока на западу, до заравни Лиса на истоку.

Као саставни део Планинског ризорта Голија, ова туристичка целина представља средиште масовног скијашког (зимског) и сезонског (летњег) туризма на Голији.

Основна концепција организације простора базира се на више просторно грађевинских целина које су слободно распоређене у природном простраству зеленила. На овај начин је избегнута концентрација велике изградње на једном месту како би се на најбољи начин сачувао природни амбијент и искористио у сврху туризма и туристичке понуде.

Линеарна организација простора и ређање просторно грађевинских целина уз пут Јанков камен-Честа Врела као осовине и окоснице просторног концепта везана је превасходно за разуђену мрежу скијашких стаза које се на овај начин тангирају на више места. На овај начин се диверсификује притисак на скијалишта на више атрактивних позиција што омогућава њихову квалитетнију експлатацију.

Главна комуникациска веза поред пута Јанков камен-Честа врела представља нови пут Ивањица - Нови Пазар. Главно саобраћајно чвориште представља раскрсница ова два пута од које се надаље развијају сви остали саобраћајни токови на Одвраћеници. Из тог разлога је она и планирана као кружна раскрсница чиме јој се, поред саобраћајног, даје и просторно функционални значај.

Туристичка целина Врхови-Одвраћеница је подељена на седам просторних целина (ПЦ 1-7). Свака од ових целина има своју специфичност и посебност у смислу намена и начина коришћења земљишта што се одражава и на просторно морфолошку организацију сваке поједине целине.

На овај начин добијена је разноврсност амбијената на ширем простору Врхови - Одвраћеница.

#### ПЦ 1 : Примарни ски центар "Врхови"

Просторна целина Врхови претставља полазну позицију за експанзивни развој масовног туризма на Голији. Само активирањем ове потцелине може се сматрати да Голија може да постане центар ски туризма од државног и регионалног значаја.

Позиционо је смештена на превоју који се са једне стране ка северу обраћа полазиштима главних ски стаза и терена, а са друге ка југу заштићеној зони природне целине изворишта Црне реке (Студенице). На овај начин додатно је подигута атрактивност свих планираних садржаја на овој позицији.

Носећи садржај који ће дати иницијацију овом простору је дестинациски хотел. Објекат, комплекс великог капацитета град у малом који може на самом почетку развоја да функционише и самостално, а надаље треба да пружа подршку развоју зоне као жижна тачка, центар дешавања ...

На дестинациски хотел наставља се зона туристичког центра (тзв. "Village") где се планира формирање амбијента новог планинског места по узору на велике ски центре.

Овај простор потребно је разрадити као урбани амбијент који се развија уз пешачку улицу, са низањем свих потребних садржаја које место оваквог типа треба да има:

банка, пошта, маркет, ресторани, бутици, галерије, и др. Линеарни урбани амбијент почиње дестинациским хотелом на северној страни, а завршава се групом садржаја као што су: аутобуска станица, спортски центар, пијаца. Квалитетном формирању овог амбијента допринеће и серија тргова и пјачета које треба предвидети пре свега на позицијама:

- на почетку - испред дестинациског хотела
- на средини - са погледом на скијалишта и зону заштите
- на крају - код аутобуске станице

Ка југу се развија туристичка зона апартманског насеља, тако да у целини са свим потребним садржајима Врхови треба да представљају најурбанију зону на Голији и у сваком смислу центар планине. Простор је поред низа малих хотела потребно допунити у завршној фази и изградњом специфичних хотелских објеката високог стандарда позиционо смештених на најатрактивнијим позицијама уз ски стазу. Пожељно би било да се овај комплекс гради као просторно функционална целина. Од осталих садржаја треба поменути: аутобуску станицу, језеро као и велики паркинг за скијаше непосредно уз ски плато и ски стазе.

## **ПЦ 2 : Ски центар "Кула"**

Ова просторна целина обухвата постојећи комплекс стаза и жичара претежно југозападне оријентације око врха Кула. Ово је тренутно једини живи центар активности на простору одвращенице где су концентрисани сви скијашки и смештајни капацитети. Очекује се да ће ова зона одређено време и надаље остати центар активности све до активирања просторне целине Врхови. Из тог разлога посебна пажња је посвећена развоју овог центра у првој фази као главног ски центра и полигона, а у другој фази као комплементарног центра центру Врхови.

Све активности се развијају око ски платоа брда Кула изградњом неколико мањих хотела, спортског центра и викенд зоне. У овој зони предвиђена је и локација за центар парка природе едукативног карактера. Уз локацију за смештај МУПа налази се и хелиодром. На овај начин комплетна зона биће оспособљена да се развија и функционише самостално. Изградњом пута са јужне стране који је предвиђен просторним планом ова ј део би био и саобраћајно заокружен као целина са алтернативним приступима.

## **ПЦ 3 : Етно-туристичка целина "Кузмичко поље"**

Кузмичко поље је идентификовано у просторном плану као зона бачишта и потенцијално атрактивна за зону етно туризма. На овом простору нарочито уз пут Јанков камен-Честа врела идентификована је викенд градња. Она се развија на ширем простору и по дубини ка југу. Позиционо терен је релативно погодан за градњу, заравњен и оријентисан на југ. Идеја је да се од ове зоне у једном делу направи атрактивна, уређена и инфраструктурно опремљена викенд зона која би била у непосредној близини ски центра Врхови. Други део зоне Кузмичког поља био би третиран као класична етно зона са минималном изграђеношћу само оних структура које у потпуности функционално и обликовно одговарају етно концепту.

Поред класичног програма бачија могуће је на простору формирати и етнопарк са карактеристичним објектима народног градитељства.

Ова зона пошто се налази у непосредној близини центра Врхови представља комплементарну функционалну целину са њом и надопуњује је за све битне намене које јој недостају, а то су викенд становање и етно зона.

#### **ПЦ 4 : Комерцијално-туристичка целина "Пашалиски до"**

У близини раскрснице пута Јанков камен-Честа врела и регионалног пута Ивањица - Нови Пазар (кружна раскрсница) лоцирана је комерцијално-туристичка целина комплементарна транзитним и саобраћајним потребама туриста. Овде су лоцирани садржаји везани за саобраћај као што су станица за снабдевањем горивом, сервиси и услужни пунктови. Предвиђене су локације и за веће маркете или шопинг мол коме би гравитирала цела зона Голије. Камп је садржај који је предвиђен пре свега као допуна услузи летњег туризма. У овом комплексу предвиђени су смештајни и рекреативни капацитети пре свега за повремене и привремене, транзитне боравке. Уз њих је планирана и рекреативна зона, могуће и спортски центар, који има за циљ да допуни услугу просторне целине до мере да се она може третирати и као затворени комерцијално-туристички комплекс са свим неопходним садржајима.

#### **ПЦ 5 : Насеље са погледом "Палик"**

На позицији јужне орјектације са прелепим погледом на Дежевску долину и даље ка планинским венцима смештено је класично викенд насеље за изградњу приватних кућа, викендица које се могу користити и у туристичке сврхе.

Оваква локација даје максималне могућности за доживљај природне целине Голија у свим њеним аспектима. Идеја је била да ово насеље буде у одређеном смислу изоловано, у потпуности у природном амбијенту без додатних садржаја који би ометали његову основну функцију одмора у природи. Ипак локација није далеко ни од скијашког центра, примарног и секундарног, са којим је повезана путем и јавним превозом, тако да може има све потребне погодности везано за употребу ски стаза.

Спортски пункт је простор у оквиру насеља који служи за рекреацију и окупљање. Поред озелењене ливаде ту се могу наћи и други спортско рекреативни садржаји за које се појави потреба код становника и корисника насеља.

Кроз насеље пролази и рекреативна стаза која га повезује са другим насељима, а предвиђена је за: нордијско скијање, бицикле и трим рекреацију зависно од сезоне.

#### **ПЦ 6 : Секундарни ски центар "Кулина"**

Ради квалитетнијег искоришћења планиране скијашке инфраструктуре потребно је извршити децентрализацију активности и на нивоу туристичке целине. Секундарни ски центар је друга по значају позиција за зимски туризам на овом простору. Ту су планирани концентрисани садржаји хотела и апартманско-пансионског смештаја.

Такође предвиђена је зона централних садржаја која је од локалног значаја. Простор ски платоа димензионисан је тако да прихвата скијаше и из суседних насеља. Овом ски центру превасходно гравитирају викенд зоне Палик и Лиса. Ова зона може бити атрактивна за изградњу мање ексклузивних смештајних капацитета који би ценама били конкурентни примарном ски центру и на тај начин адекватно покрили шири дијапазон ски гостију.

**ПЦ 7 : Насеље на брду "Лиса"**

Још једно викенд насеље на источном крају комплекса туристичке целине Врхови - Одвраћеница. Налази се на узвишици која има јужну експозицију и погледима који досежу све до Проклетија и црногорских планина. Ово је најизолованије насеље на територији плана и самим тим има потенцијале за одмор и рекреацију посебног типа. Као центру гравитира Секундарном ски центру у смислу централних функција и везе са ски стазама. До насеља води рекреативна стаза која се користи у складу са сезонским активностима.

Дефинисањем мреже улица и стриктним зонингом дато је ограничење да се сама изградња неконтролисано не шири у природни амбијент.

Као викенд насеље превасходно је намењено корисницима летњег туризма те је стога одређена и велика заравњена површина као рекреативна зона. Она се може користити као спортски полигон за велики број спортова на отвореном и за изградњу спортских терена.

## 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 4.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен планом подељен је на **грађевинско подручје** и простор **ван грађевинског подручја (рубно подручје)** у коме су саобраћајнице, пољопривредно и шумско земљиште.

Грађевинско подручје обухвата целокупну површину планираног грађевинског земљишта овог Плана и дефинисано је у графичким прилозима и текстуалном делу, у поглављу 1.3. "Границе плана".

Ван грађевинског подручја, а у границама овог плана, није дозвољена изградња објеката изузев саобраћајница и комуналне инфраструктуре. Приликом вођења траса подземних инсталација поред конфигурације терена морају се поштовати и имовинска права власника земљишта.

### 4.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилозима 03 "*План намене површина*" (за целокупну површину плана) и 07. "*План намене површина и парцелација*" (за површину детаљне регулације). Дефинисане намене представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене, што је дефинисано у поглављу 5. Правила грађења.

Планиране намене површина у оквиру Грађевинског подручја су:

#### Јавне и комерцијалне делатности

- Центар парка природе
- Аутобуска станица
- Верски објекти
- Специјалне намене - МУП
- Комерцијалне делатности
- Путна база

Туристичке и викенд зоне

- Хотелски смештај
- Туристички центар (village)
- Пансионско-апартмански смештај
- Викенд становање
- Етно зона
- Камп

Зеленило и рекреација

- Спорт и рекреација
- Ски платои и полигони
- Шуме
- Ливаде и пашњаци

Саобраћајне површине

- Јавне колске и пешачке саобраћајнице
- Јавна паркиралишта
- Хелидром

**Најзаступљеније намене**

Туристичке и викенд зоне су најзаступљеније у оквиру грађевинског подручја :

- Хотелски смештај; хотел је објект за пружање "full service" услуга за смештај, ноћење, дневни боравак и исхрану гостију, капацитета од минимум 10 смештајних јединица, са рецепцијом, холем хотела и јавним рестораном са кухињом. Поред ових садржаја, очекују се и додатни садржаји који профилишу специфичну туристичку понуду хотела. На територији плана предвиђено је више локација за изградњу хотела у оквиру ПЦ 1, 2 и 6. Хотели, са својом основним и додатним садржајима представљају жижне тачке туристичких дешавања и потребно их је, посебно пажљиво, урбанистички и архитектонски третирати.
- Туристички центар ("village") је зона новог центра места која се налази недалеко од скијалишта. Дуж улице се развијају објекти са пансионима у којима су приземља изричито централни и комерцијални садржаји: локали, продавнице, кафићи, ресторани и друго. У обликовном смислу ова зона треба да поприми делом урбани карактер центра места са садржајима као што су: пијаца, споменик, чесма, фонтана и сл.
- Пансионско-апартмански смештај представља веома широк спектар туристичке понуде за смештај више породица (multi family units), са или без услуге служења хране, максималног броја смештајних јединица од 10, и то у виду соба или апартмана у класичној или кондоминијумској организацији. Зоне пансионско-апартманског смештаја се по правилу лоцирају у самим центрима туристичких збивања и нуде, поред хотела, додатну, високоорганизовану туристичку понуду.
- Викенд становање представља функцију повремениг коришћења, у циљу активног одмора и боравка на планини па ова функција поред стамбеног има и туристички карактер. Викенд становање је по правилу породичног карактера (single unit) и у приватном власништву.



Започет облик викенд изградње - као збијена градња на малим парцелама - није прихватљив урбанистички концепт. Нова изградња се мора одвијати са мањим густинама изграђености (на већим парцелама), како би се добила урбана организација у складу са традиционалном матрицом планинског насеља - рупације објеката у ширем простору, окружене карактеристичним природним амбијентом планине.

- Етно зоне; подразумевају организацију веома ретко изграђеног простора засновану на традиционалним, народним принципима градитељства и коришћења простора. Етно зоне подразумевају веома широк спектар активности и могу имати економски (бачишта, воденице, ваљанице у изворној функцији) и туристички карактер (бачишта у функцији туризма, етно групације, етно село и сл.).
- Камп; је организована површина за повремени смештај шатора (камп приколица) са колима – Ауто камп; или организована површина са сталном поставком кућица за изнајмљивање у организацији која подразумева блискији контакт са природом – Камп. Кампови морају обезбедити основне инфраструктурне услове камперима, као и тушеве, тоалете, прање веша и посуђа, продавнице, струју, воду, обезбеђење, спортско-рекреационе и забавне објекте и услуге.

Планиране намене површина ван грађевинског подручја (рубно подручје) су:

- Саобраћајне површине
- Пољопривредне површине
- Шуме

**Табела планираних капацитета и параметара (у оквиру Грађевинског подручја)**

| просторна целина                    | ознака зоне | намена             | спратност | површина зоне |        | површина под објектима | БРГП укупно (максимално) | број лежаја (оријентационо) | индекс изграђености | индекс заузетости |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|-----------|---------------|--------|------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|
|                                     |             |                    |           | m2            | ha     | m2                     | m2                       |                             |                     | %                 |
| 1                                   | <b>Е1</b>   | ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈ   | П+3+2Пк   | 77895         | 7,79   | 19474                  | 31158                    | 700                         | 0,40                | 25                |
|                                     | <b>Е3</b>   | ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈ   | П+2+2Пк   | 33114         | 3,31   | 8278                   | 13245                    | 250                         | 0,40                | 25                |
|                                     | <b>Е3</b>   | ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈ   | П+1+2Пк   | 44011         | 4,40   | 11003                  | 22006                    | 200                         | 0,50                | 25                |
|                                     | <b>Ж</b>    | "VILLAGE"          | П+2+Пк    | 185517        | 18,55  | 74207                  | 222620                   | 1200                        | 1,20                | 40                |
|                                     | <b>З</b>    | ПАНСИОНСКИ СМЕШТАЈ | П+1+Пк    | 195827        | 19,58  | 58748                  | 129246                   | 2000                        | 0,66                | 30                |
|                                     | <b>Д</b>    | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ | П (+Пк)   | 2388          | 0,24   | 1194                   | 1576                     | /                           | 0,66                | 50                |
|                                     | <b>Б</b>    | АУТОБУСКА СТАНИЦА  | П         | 12340         | 1,23   | 1234                   | 1234                     | /                           | 0,10                | 10                |
|                                     | <b>Ћ</b>    | ПУТНА БАЗА         | П         | 22084         | 2,21   | 6625                   | 6625                     | /                           | 0,30                | 30                |
|                                     | <b>В</b>    | ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ     | П         | 1434          | 0,14   | 143                    | 143                      | /                           | 0,10                | 10                |
|                                     | <b>Л2</b>   | РЕКРЕАЦИЈА         | /         | 23773         | 2,38   | 0                      | 0                        | /                           |                     |                   |
|                                     |             | ЈАВНИ ПАРКИНГ      |           | 48256         | 4,83   | 0                      | 0                        |                             |                     |                   |
|                                     |             | САОБРАЋАЈНИЦЕ      |           | 192527        | 19,25  | 0                      | 0                        |                             |                     |                   |
|                                     |             | ЗЕЛЕНИЛО           |           | 1035669       | 103,57 | 0                      | 0                        |                             |                     |                   |
| <b>ПРИМАРНИ СКИ ЦЕНТАР "ВРХОВИ"</b> |             |                    |           | 1874834       | 187,5  | 180906                 | 427854                   | 4350                        | 0,23                | 10                |

|                   |                                 |                      |          |         |        |        |        |      |      |    |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|----------|---------|--------|--------|--------|------|------|----|
| 2                 | E2                              | ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈ     | П+2+2Пк  | 56595   | 5,66   | 14149  | 22638  | 500  | 0,40 | 25 |
|                   | A                               | ЦЕНТАР ПАРКА ПРИРОДЕ | П+(1)+Пк | 44048   | 4,40   | 8810   | 8810   | 50   | 0,20 | 20 |
|                   | И                               | ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ     | П+Пк     | 61178   | 6,12   | 12236  | 20189  | 200  | 0,33 | 20 |
|                   | Д                               | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ   | П (+Пк)  | 5722    | 0,57   | 2861   | 3777   | /    | 0,66 | 50 |
|                   | Л1                              | СПОРТСКИ ЦЕНТАР      | П+Пк     | 62953   | 6,30   | 50363  | 15738  | /    | 0,25 | 80 |
|                   | Г                               | МУП                  | П+1+Пк   | 46187   | 4,62   | 23094  | 4619   | /    | 0,10 | 50 |
|                   |                                 | ЈАВНИ ПАРКИНГ        |          | 12818   | 1,28   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | САОБРАЋАЈНИЦЕ        |          | 111159  | 11,12  | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | ХЕЛИДРОМ             |          | 2800    | 0,28   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | ЗЕЛЕНИЛО             |          | 492379  | 49,24  | 0      | 0      |      |      |    |
| СКИ ЦЕНТАР "КУЛА" |                                 |                      |          | 895841  | 89,58  | 111511 | 75770  | 750  | 0,08 | 12 |
| 3                 | З                               | ПАНСИОНСКИ СМЕШТАЈ   | П+1+Пк   | 38813   | 3,88   | 11644  | 25617  | 350  | 0,66 | 30 |
|                   | И                               | ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ     | П+Пк     | 295577  | 29,56  | 59115  | 97541  | 1000 | 0,33 | 20 |
|                   | Ј                               | ЕТНО ЗОНА            | П (+Пк)  | 659830  | 65,98  | 32992  | 6598   | 70   | 0,01 | 5  |
|                   |                                 | САОБРАЋАЈНИЦЕ        |          | 83548   | 8,35   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | ЗЕЛЕНИЛО             |          | 46348   | 4,63   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   | ЕТНО-ТУРИСТИЧКА "КУЗМИЧКО ПОЉЕ" |                      |          | 1124116 | 112,41 | 103751 | 129756 | 1420 | 0,12 | 9  |
| 4                 | З                               | ПАНСИОНСКИ СМЕШТАЈ   | П+1+Пк   | 25618   | 2,56   | 7685   | 16908  | 250  | 0,66 | 30 |
|                   | И                               | ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ     | П+Пк     | 37121   | 3,71   | 7424   | 12250  | 130  | 0,33 | 20 |
|                   | К                               | АУТОКАМП             | П        | 18811   | 1,88   | 1881   | 1881   | 150  | 0,10 | 10 |
|                   | Д                               | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ   | П (+Пк)  | 25799   | 2,58   | 12900  | 17027  | /    | 0,66 | 50 |
|                   | Л2                              | РЕКРЕАЦИЈА           | /        | 109252  | 10,93  | 0      | 0      | /    |      |    |
|                   |                                 | САОБРАЋАЈНИЦЕ        |          | 33559   | 3,36   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   | КОМЕРЦ.-ТУРИСТ. "ПАШАЛИСКИ ДО"  |                      |          | 250158  | 25,02  | 29890  | 48066  | 530  | 0,19 | 12 |
| 5                 | И                               | ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ     | П+Пк     | 185381  | 18,54  | 37076  | 61176  | 700  | 0,33 | 20 |
|                   | Д                               | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ   | П (+Пк)  | 1903    | 0,19   | 952    | 1256   | /    | 0,66 | 50 |
|                   | Л2                              | РЕКРЕАЦИЈА           | /        | 32386   | 3,24   | 0      | 0      | /    |      |    |
|                   |                                 | САОБРАЋАЈНИЦЕ        |          | 34576   | 3,46   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | ЗЕЛЕНИЛО             |          | 8620    | 0,86   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   | НАСЕЉЕ СА ПОГЛЕДОМ "ПАЛИК"      |                      |          | 262867  | 26,29  | 38028  | 62432  | 700  | 0,24 | 14 |
| 6                 | E2                              | ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈ     | П+2+2Пк  | 39908   | 3,99   | 9977   | 15963  | 300  | 0,40 | 25 |
|                   | З                               | ПАНСИОНСКИ СМЕШТАЈ   | П+1+Пк   | 48934   | 4,89   | 14680  | 32297  | 450  | 0,66 | 30 |
|                   | Д                               | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ   | П (+Пк)  | 5784    | 0,58   | 2892   | 3817   | /    | 0,66 | 50 |
|                   | Л2                              | РЕКРЕАЦИЈА           | /        | 26429   | 2,64   | 0      | 0      | /    |      |    |
|                   |                                 | ЈАВНИ ПАРКИНГ        |          | 4290    | 0,43   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | САОБРАЋАЈНИЦЕ        |          | 59591   | 5,96   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   |                                 | ЗЕЛЕНИЛО             |          | 92075   | 9,21   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   | СЕКУНДАРНИ СКИ ЦЕНТАР "КУЛИНА"  |                      |          | 277010  | 27,70  | 27549  | 52077  | 750  | 0,19 | 10 |
| 7                 | И                               | ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ     | П+Пк     | 122708  | 12,27  | 24542  | 40494  | 500  | 0,33 | 20 |
|                   | Д                               | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ   | П (+Пк)  | 1172    | 0,12   | 586    | 773    | /    | 0,66 | 50 |
|                   | Л2                              | РЕКРЕАЦИЈА           | /        | 57021   | 5,70   | 0      | 0      | /    |      |    |
|                   |                                 | САОБРАЋАЈНИЦЕ        |          | 37646   | 3,76   | 0      | 0      |      |      |    |
|                   | НАСЕЉЕ НА БРДУ "ЛИСА"           |                      |          | 218546  | 21,85  | 25128  | 41267  | 500  | 0,19 | 11 |
| ГРАНИЦА ПЛАНА     |                                 |                      |          | 4903371 | 490,34 | 516763 | 837221 | 9000 | 0,17 | 11 |

#### 4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Овим Планом је извршена парцелација јавних површина (саобраћајница) у оквиру границе детаљне регулације, предвиђене за директно спровођење.

На површинама ван границе детаљне регулације, саобраћајне површине нису дефинисане аналитичко-геодетским елементима обележавања грађевинских парцела, већ саобраћајном аналитиком осовина саобраћајница, попречним профилима и потенцијалном регулацијом - кроз израду Идејних пројеката саобраћајница, дефинисаће се њихове тачне парцеле.

Парцеле саобраћајница дефинисане се у графичком прилогу 07. "План намене површина и парцелација".

За парцеле у оквиру грађевинског подручја 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.
- 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 дата су у поглављу 5. овог Плана "Правила грађења"

Општа правила за препарцелацију у оквиру грађевинског подручја:

- Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за јавне намене.
- Приликом препарцелације, уколико новоформиране парцеле не излази директно на јавни пут, мора се формирати прилазна саобраћајница за једну или више парцела, под условима:
  - Уколико је прилазна саобраћајница једносмерна (повезује два, планом дефинисана, јавна пута), њена минимална ширина износи 3,0 м.
  - Уколико је прилазна саобраћајница двосмерна (завршава се слепо - окретницом), њена минимална ширина износи 5,0 м.
  - Све грађевинске парцеле, добијене препарцелацијом, морају испуњавати услове плана (минимална површина парцеле и минимални фронт парцеле)

#### 4.4. ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ И НИВЕЛАЦИЈУ

##### Регулациона линија

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину јавне намене (саобраћајнице) од површина предвиђених за друге намене.

У оквиру регулационих линија саобраћајница, у зонама детаљне регулације, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и јавног зеленила.

Регулације саобраћајница ван зоне детаљне регулације, дефинисана је препорученим коридором саобраћајнице од 14 до 22 м, (у зависности од ранга саобраћајнице), и није обавезујућа.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу 08. *"План саобраћаја, регулације и нивелације"*, за простор у оквиру граница Детаљних регулација.

##### Нивелација

Планирана нивелација терена постављена је у односу на постојећи терен. Планиране саобраћајнице везују се за контактне, нивелационо дефинисане просторе.

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 ће се прецизније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Нивелација површина дата је у графичким прилозима 04 *"План саобраћаја, регулације и нивелације"*, за цео план и 08. *"План саобраћаја, регулације и нивелације"*, за зону детаљне регулације.

##### 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 су приказане у графичким прилозима 04 *"План саобраћаја, регулације и нивелације"*, за цео план и 08. *"План саобраћаја, регулације и нивелације"*, за зону детаљне регулације.

##### Висинска регулација

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н). Планирана спратност је максимална висина 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.

Објекат може имати највише један сутерен.

#### 4.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

##### Концепт саобраћајне мреже

Концепт саобраћајне мреже у обухвату предметног плана је проистекао из концепта намене површина предметног простора, мреже саобраћајница планираних Просторним планом подручја посебне намене Парка природе Голија ("Службени гласник Републике Србије" бр. 16/09) као и услова које диктира планински терен.

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

- регионални путеви
- локални путеви
- сабирни путеви

Што се тиче регионалне путне мреже, планиран је пут Р 234а који пресеца предметни простор правцем север - југ и повезује туристичку целину Врхови - Одвраћеница са Новим Пазаром на јужној и Девећима односно Ивањицом на северној страни, односно планирани регионални пут Р234 јужно, са регионалним путевима Р233 и Р116 северно од Одвраћенице. Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 7 m и обострани тротоар, односно берме и банке ван насеља, ширине по 1,5 m. Уз пут, обострано у ширини од 11 m, планиран је и заштитни појас. Укупна регулациона ширина овог пута је 32 m. На укрштању овог пута са локалним и сабирним путевима који воде кроз Одвраћеницу, планирана је кружна раскрсница. Она представља оптимално решење када се има у виду број планираних саобраћајних праваца који се у овом делу укршта, а истовремено, у саобраћајном смислу, може представљати својеврсни улаз у ову туристичку целину са регионалне путне мреже, која овај простор повезује са ширим окружењем.

Највећим делом предметног обухвата правцем североисток - запад, планиран је локални пут који предметни простор повезује са Честим врелима и Шереметовицом на једној, и Голијском реком односно Ивањицом, на другој страни. Овај пут је у највећем делу прати трасу постојећег пута. Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 6 m, изузев деонице између планиране аутобуске станице и кружне раскрснице где је ширина коловоза 7 m, обострани тротоар ширине 1,5 m, двосмерна бициклистичка стаза (са десне стране коловоза посматрано у смеру од Шереметовице ка Голијској реци) ширине минимално 2,2 m. Ван насељеног дела у профилу овог пута планирана је бициклистичка стаза минималне ширине 1,5 m и берме односно банке, уз коловоз минималне ширине 1 m, односно уз бициклистичку стазу 0,5 m. Укупна регулациона ширина овог пута је од 22 до 25,2 m.

У границама обухвата планиран је и локални пут који према истоку води ка Плешину, односно планираном регионалном путу Р234. Регулациона ширина ове саобраћајнице

износи 21 m. Попречни профил чине коловоз ширине 6 m и обострани тротар ширине 1,5 m.

Од локалних путева у обухвату нацрта плана, налази се и локални пут који, као део мреже локалних путева планираних Просторним планом подручја посебне намене Парка природе Голија, оивичава предметни простор са његове јужне стране. Његова регулациона ширина је од 19,5 до 22,5 m. Попречни профил ове саобраћајнице чине коловоз ширине 6 m, једнострано тротоар ширине 1,5 m, са северне стране пута, а са јужне стране пута, рекреативна стаза у заштитном појасу ширине 6 m која је од коловоза одвојена појасом зеленила ширине 3 m.

Уз све поменуто локалне путеве планиран је обострани заштитни појас ширине по 6 m.

Остатак планиране саобраћајне мреже чине саобраћајнице нижег ранга, сабирни путеви који унутар предметног обухвата и планираних зона опслужују планиране намене. Као такви имају нешто уже регулационе ширине, изузев пута који води до главног дестинациског хотела, чија је регулациона ширина (21 m) једнака регулационој ширини локалног пута. Њу чине коловоз ширине 6 m, обострани тротоар ширине по 1,5 m и обострани појас зеленила ширине по 6 m. Разлог за ширу регулацију овог пута у односу на остале путеве овог ранга је између осталог и то што овај пут води до главних смештајних капацитета, зоне са већом атракцијом у односу на остале, прихвата моторни саобраћај осталих саобраћајница које се укрштају или спајају са њим, као и сама конфигурација терена. Као алтернативни путеви за приступ овој зони су и пут који поред језера води од кружне раскрснице, као и путеви од планиране аутобуске станице односно уз туристички центар (village). Ови и остали планирани сабирни путеви имају ширину регулације од 14 до 15 m, зависно од планиране ширине коловоза. Њихов попречни профил чине коловоз ширине 5 до 6 m, обострани тротоар ширине по 1,5 m и обострани појас зеленила ширине по 3 m.

### **Бициклистички саобраћај**

Бициклистички саобраћај је према Просторном плану подручја посебне намене Парка природе Голија, планиран трасом локалног пута који од Голијске реке, кроз туристичку целину Врхови - Одвраћеница, води ка Честим врелима и Шереметовици. Овим планом бициклистичка стаза је планирана у профилу поменутог локалног пута, минималне ширине у насељеном делу 2,2 m, а ван насеља минималне ширине 1,5 m. Осим по овој стази, бициклистички саобраћај је предвиђен и на планираној рекреативној стази. Зависно од годишњег доба и услова на њој, ова стаза, осим за кретање mountain bike-ова, може бити намењена и за нордијско скијање, рекреативно трчање, шетњу и сл.

### **Паркирање**

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

Површине за паркирање су планиране уз главне смештајне капацитете (хотелски смештај, пансионско-апартмански смештај), туристички центар (village), центар парка

природе и ски платое, како за госте, тако и уз зоне планиране за скијалишта, за дневне посетиоце. Оријентациони капацитети планираних паркинга су:

- паркинг 1 - од 800 до 1000 паркинг места: планиран за подмиривање потреба за паркирањем првенствено дневних посетилаца ски платоа "Врхови", али и корисника и посетилаца туристичког центра (village)
- паркинг 2 - око 250 паркинг места: планиран за подмиривање потреба за паркирањем корисника и посетилаца туристичког центра (village)
- паркинг 3 - око 150 паркинг места: планиран за подмиривање потреба за паркирањем корисника и посетилаца центра парка природе
- паркинг 4 - око 150 паркинг места: планиран за подмиривање потреба за паркирањем корисника и посетилаца ски платоа "Кула"
- паркинг 5 - око 150 паркинг места: планиран за подмиривање потреба за паркирањем корисника и посетилаца ски платоа "Кулина"

Приказани оријентациони капацитети су изражени у броју места за паркирање путничких аутомобила. Део површина намењених за паркирање, у складу са захтевима, потребно је уредити и за паркирање аутобуса.

Прорачун потребног броја паркинг места за нове објекте, као и за објекте који се дограђују или реконструишу, се заснива на нормативима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Парка природе Голија.

#### Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

| Намена                          | 1 паркинг место на:                                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Становање                       | 1 стан                                                                                     |
| Хотел (према категорији)        | 2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета                                            |
| Хотел (апартманског типа)       | 2 апартмана                                                                                |
| Тржни центри                    | 55 m <sup>2</sup> БРГП                                                                     |
| Ресторани и кафане              | 4-8 столица                                                                                |
| Скијалишта                      | 1,5-3 скијаша (дневних посетилаца) + 1 п.м. за аутобусе на 32 скијаша (дневних посетилаца) |
| Спортски објекти                | 10-14 гледалаца                                                                            |
| Верски објекти                  | 20 m <sup>2</sup> БРГП                                                                     |
| Бископ, дом културе             | 5-10 седишта                                                                               |
| Производно-прерађивачки објекти | 8 запослених                                                                               |

#### Јавни превоз путника

Линије јавног путничког превоза се организују на свим планираним регионалним и локалним путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама, као редовне линије јавног превоза током целе године или као сезонске линије за потребе туриста. У одговарајућем графичком прилогу дат је оријентациони распоред аутобуских

стајалишта, која је, с'обзиром да планиране регулационе ширине саобраћајница то дозвољавају, потребно пројектовати са издвојеним нишама. На регионалним путевима, нише за аутобуска стајалишта одвојити од саобраћајне траке разделним острвом. Уз локални пут, на југозападној страни туристичког центра (village), планирана је површина за смештај аутобуске станице.

### **Пешачки саобраћај**

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све саобраћајнице, обостраним, изузетно једностраним, тротоарима минималне ширине 1,5 m, и као пешачке комуникације унутар појединих намена. Такође, пешачка кретања планирана су и по рекреативној стази приказаној на одговарајућем графичком прилогу.

### **Саобраћајни објекти и пратећи путни објекти**

Уз планирани локални пут који води ка Јанковом камену и Голијској реци, у обухвату плана, предвиђена је и површина за смештај путне базе за редовно и зимско одржавање путева. Распоред и садржај елемената у њеном саставу (станица за снабдевање горивом, објекти контроле исправности, оправки, смештаја возила и сл.) зависиће од потребног броја возила, односно дужине путне мреже која се одржава из предметне базе, а разрађиваће се техничком документацијом.

У близини кружне раскрснице, у оквиру комерцијално-туристичке целине, планирани су садржаји попут станице за снабдевање горивом, сервиси за оправку моторних возила и сл.

Уз површину планирану за специјалне намене - МУП, планирана је површина за хелидром.

### **Правила изградње саобраћајних површина**

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

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

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

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

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



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

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

Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима.

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

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

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

Аутобуска стајалишта пројектовати као издвојене нише у равни коловоза. На регионалним путевима, нише за аутобуска стајалишта одвојити од саобраћајне траке разделним острвом.

Обавезно урадити квалитетну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

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

На свим путевима потребно је поставити саобраћајну сигнализацију о забрани превоза и испуштања опасних и штетних материја, као и других материја у количинама које могу трајно и у значајном обиму да угрозе природна добра (изворишта воде, флору, фауну и сл.).

При пројектовању гаража поштовати следеће елементе:

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

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

Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле:

- Прописан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле.
- Подземне или надземне гараже могу бити једноетажне или вишеетажне.

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

#### 4.6. ЗАШТИТА 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. У оквиру овога предела се издвајају комплекси биотопа са изразитим представницима врста: шуме и експлоатационе шуме, отворена подручја са појединачним дрвећем и шумарцима, отворена подручја на сувим стаништима, њиве, ливаде и пашњаци, стајаће воде и тресаве, текуће воде и насеља.

Вредност ових предела се одржава и унапређује развојем „**одрживог туризма**“ (услов Завода за заштиту природе) који се базира на принципима одрживог развоја. **Културни предео** представља окриље за одрживи туризам, као носиоци **"биодиврезитета" и "предеоне естетике"** кроз:

- *очување и унапређење карактеристичне структуре предела предеоног и биолошког дивезитета* (очување карактеристичног предеоног обрасца, **односа изграђеног и отвореног простора**; подстицање традиционалних, одрживих облика коришћења и обраде земљишта; регулацију начина изградње и уређивања простора у складу са карактером; спречавање и санкционисање нелегалне и неконтролисане изградње и ограничавање ширења насеља).
- *унапређење и очување слике предела* (подразумева очување кључних карактеристика слике предела: **однос културних и природних елемената у структури предела** (морфологија терена, водотокови, шуме, живице, засади, ....), очување карактеристичне предеоне хармоничности, контрастности, пропорционалности, разноликости слике предела).
- *афирмацију и промоцију културног наслеђа предела очувањем, унапређењем, адекватним коришћењем и повезивањем у културне локалне мреже као дела националних и интернационалних мрежа* (подразумева идентификацију и ревалоризацију културних - вредности и њихово стављање под одређени режим заштите; презентацију објеката и целина од културног и историјског значаја уз предузимање неопходних мера за уређивање њихове околине усклађено са мерама заштите предела; одговарајућу организацију, развој рекреативно-едукативних програма којима се афирмишу вредности појединих подручја).
- *афирмација и промоцију постојећих и креирање нових локалних „икона“ - природних и грађених репера, симбола у културном пределу, очувањем, унапређењем, адекватним коришћењем и повезивањем у рекреативно-туристичке мреже*: подразумева идентификацију и валоризацију карактеристичних локалних „икона“ природних и грађених репера и симбола у пределу и дефисање смерница за уређивање и грађење у циљу заштите и очување карактеристичне слике ових предела

## Генералне планске смернице

Веома развијена мрежа биотопа говори о предеоно - еколошки и естетески вредним деловима карактера овог предела па се генералне планске смернице односе на:

- 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).
- Спречавање фрагментације предеоних елемената као станишта и носиоца бидиверзитета (ex situ и in situ) -
- Омогућавање функционисања коридора и повезаности предеоних елемената (идентификација могућности успостављања **еколошких мрежа** (Натура 2000, ЕМЕРАЛД) дуж постојећих и планираних саобраћајница, туристичких и рекреативних стаза, као и **културних стаза**
- Обезбеђење **хетерогености структуре предела** (предеоних елемената мале размере) и структуре ивица предеоних елемената која одговара културним елементима предела (разуђене и каскадне ивице шума).
- Уређивање појединих локалитета за еколошки сензитивно коришћење и презентацију природних и културних вредности у едукативно-туристичке сврхе (Типичне представнике биотопа као што су ливаде и пашњаци у делу **Честих врела и испода Јанковог камена**).
- 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);
- Обезбеђење **природне динамике текућих воде** која ствара абразионе и таложне обале, зоне различите јачине струјница воде као и зоне мирних вирова (*Моравица, Голијска река*) 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;
- У викенд насељима је потребно је сачувати карактер високопланинског подручја и традиционалне слике окружења насеља. **Формирање парковског зеленила са уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавањем насељског зеленила била би велика грешка у овим већ природно сликовитим пределима;**
- Уређивање високо квалитетних јавних простора који би омогућили повезивање природних и културних вредности у насељу и стварање препознатљивог и целовитог амбијента и тако допринели укупној естетској вредности насеља (Дајићи и ново формирана туристичка насеља као и сеоска насеља).

### Мере неге и уређења предела

Предложене мере неге и уређења предела Парка природе «Голија» обухватају оне мере и активности које посредно или непосредно служе одржавању и унапређењу услова опстанка биљака и дивљих животиња, као и заштити и унапређењу њихових станишта на *целокупном подручју*. Применом мера неге и уређења предела реализоваће се основни захтеви *заштите природе* који обухватају:

- одржавање оптималне густине и генетичке разноврсности популација животиња и биљака;
- одржавање разноврсности врста унутар биоценоза;
- одржавање природних услова и природног тока еволуције организама;
- одржавање стабилних и природи блиских екосистема;
- одржавање биолошке разноврсности предела и делова предела, као и дуготрајне заштите комплексне и појединачне визуелне појаве, односно "слике предела".

Кроз мере неге и уређења *комплекса биотопа*, како је то предложено Планом, може се остварити *веза између заштите површина и заштите врста*, односно одржавање и унапређење могућности преживљавања биљног и животињског света у доминантном *културном пределу* Парка природе «Голија».

Циљ примене мера је успостављање **интегралне заштите природе**, која подразумева заштиту природе и ван издвојених приоритетних подручја заштите природе (зоне заштите првог степена – *core зоне*) тј. утицати на друга коришћења простора (шумарство, водопривреду, саобраћај, становање, рекреација, пољопривреду и др.), која угрожавају природу и предео, да уважавају законски регулисане захтеве заштите природе.

Мере неге предела треба да обухвате:

- **Мере одржавања**, класичне мере неге које служе сузбијању природних сукцесија како би се задржали биотопи који су, по правилу, антропогено настали (нпр. живице, пашњаци, полусуве ливаде, и др).
- **Мере оптимизације стања**, треба да промене актуелно стање једне површине и тиме да побољшају њен значај за заштиту природе; ако се жељена оптимизација постигне тада се ове мере неге замењују мерама одржавања (нпр.

- осиромашивање интензивно коришћених пашњака);
- **Заштита и обезбеђење**, имају за циљ да се активним мерама спречи нежељени утицај човекових активности (нпр.: управљање рекреационим активностима, издвајање зона заштите и циљане мере заштите врста);
- **Мере ренатурализације животних простора** обухватају формирање *секундарних биотопа* према циљевима заштите природе, мада оне често не дају жељени резултат (нпр. формирање мирних вода, живица, измуљивање језера и др.).

#### Мере неге за комплекс биотопа њива

Са становишта интереса заштите природе, односно биотопа, значајно је *екстензивно коришћене њива са учешћем типичне флоре* која прати биотопе њива. Нарочито су драгоцене *екстензивно обрађивана подручја у малим парцелама и са живицама на сувим стаништима*. Генерално, екстензивирање обраде њива приоритетно има утицаја на заштиту ресурса (воде и земљишта) и тиме индиректно на заштиту биотопа. Специјална нега ових комплекса биотопа, са становишта заштите природе, се не захтева. Довољна је само **разумна редукција интензитета коришћења**.

#### Мере неге за комплекс биотопа стајаћих вода и тресава

**У комплексима стајаћих вода нарочито се високо вреднује сиромаштво хранљивих материја (олиго до мезотрофне бистре мирне воде), дужина и разуђеност линија обале, константност воде, као и генерална структурна разноврсност у односу на дубину воде, грађу обале, појаву емерзних флотантних и субмерзних биљака и ивичних семитерестичним животних простора.**

Само у изузетним случајевима захтева се нега стајаћих вода која треба да обухвати износ муља како би се зауставио процес зарастања. Такве мере неге могу да буду оправдане на Дајићком језеру. Требало би преиспитати оправданост механичког уклањање бреза и смрча које се шире у Кошаниновом језеру. Посебна пажња треба да буде посвећена заштити влажних места (подручја извора и хидроморфних земљишта насталих под анаеробним условима).

#### Мере неге за комплекс биотопа текућих вода

**Високо вредне са становишта заштите природе су блиске природи текуће воде са високим квалитетом вода и (семи)терестични приречни животни простори. Нарочити значај добија задржавање природне динамике текућих воде која ствара абразионе и таложне обале, зоне различите јачине струјница воде као и зоне мирних вирова (Моравица, Ношница, Студеница, Голијска река, Крушевичка река, Бревина)**

Да би испуниле своју функцију у **систему везе биотопа** под заштиту треба укључити њихово **целокупно алувијално подручје**. Хидрорегулације које спречавају миграцију риба и бескичмењака морају се одстранити, односно тако уредити да су сагласни са природом. Текуће воде треба обухватити као целовити организам, који је истовремено део већег система текућих вода.

Природи блиске потоке и речне токове треба заштити. Делове речних токова оштећене хидротехничким захватима треба одговарајућим мерама ренатуризовати. Циљ треба да буде успостављање што веће динамике у алувијалној равни са одронима обала, депоновањем седимената, променама тока вода, променама у димаци тока (*депонија дрвених отпадака од пилање у водотоку Студенице*).

Као минимум, захтева се остављање појасева ширине 5-10 m, који нису приведени намени, како би се умањио нанос еродираниог материјала као и хранљивих и штетних материја са пољопривредних површина. У подручју алувијалних равни треба задржати слободне обале и површине блиске природним и спречити деградацију лоцирањем саобраћајница, викендица, и рекреационих објеката (*слив Студенице*).

**Биотопи извора**, као и површинске дренажне изворе треба ставити под заштиту уз узимање у обзир широких заштитних зона (минимум 20-30 m у свим правцима). Код олиготрофних извора овај простор треба десетоструко проширити. У овим заштитним зонама обрада земљишта није дозвољена као ни садња култура четинара страних станишту. Каптирани извори се могу у неким случајевима, у циљу ренатуризације, поново разградити (*нпр. каптирани извор код Дајићког језера*).

**Преграде и вештачка језера** су процењена као тешки захвати у текућим водама, стога новонастале водене површине, са становишта заштите биотопа, нису исправне.

Са становишта заштите биотопа, по правилу, **не захтевају се редовне мере неге у биотопима текућих вода**. У оквиру одржавања водених површина треба одустати од кошења приобалних подручја како би се развио појас високог шибља и трске. Између заштите природе и обавеза одржавања вода морају се успоставити компромиси при сечи приобалног дрвећа. Са становишта заштите природе захтевају се мањи захвати како би се сачувао карактер галеријских шума, тј. дозвољена је сеча појединачног дрвећа и то наизменично.

### Мере неге за комплекс биотопа насеља

Са становишта заштите природе и биотопа по правилу нарочито су вредне површине које **у дугом временском периоду нису под директним човековим** утицајем и стога могу да достигну **стари сукцесиони стадијум. Степен зрелости**, нарочито дрвећа, има значајну улогу. Остали фактори су **величина, структурна разноврсност и реализација веза биотопа**, тј. просторни контакт са околним шумовитим подручјима.

У већим насељима као што су Ушће, Студеница, Рудно предлаже се :

- формирање свих типова зелених површина, нарочито дрвореда дуж саобраћајница.

У селима разбијеног типа (Градац, и др.) предлаже се :

- задржавање традиционалног начина уређења сеоских дворишта, воћњака и пољопривредних површина у окружењу села

У зонама викенд насеља :

- потребно је сачувати карактер високо планинског подручја. Постојећа викенд насеља су, архитектуром и окружењем, већ увелико променила слику традиционалног односа према средини, те је неопходно успоставити неки урбанистички ред у постојећим насељима.

У зонама нових хотелских и рекреационих садржаја :

- као и у претходном случају викенд насеља, потребно је сачувати карактер високопланинског подручја и традиционалне слике окружења насеља. Формирање парковског зеленила са уношењем алохтоних врста дрвећа и подражавање насељског зеленила била би велика грешка у овим већ природно сликовитим пределима.

### Мере неге за скијашке стазе

Са становишта заштите природе примењују се следеће мере:

- Крчење шума мора се ограничити на најмању меру. Пошумљавање на другим постојећим прогалама могу се надокнадити штете од сече;
- Шумске површине које се раскрче и које на крају изградње ски-стазе не служе спусту, или су раскрчене само за потребе изградње, морају се поново пошумити;
- Приликом сеча сви остаци дрвећа, који нису повољни за продају, морају се спалити;
- Заостали пањеви се морају тако покрити земљом да нису видљиви. Ово нарочито важи код постављања ски-лифтова;
- При земљаним радовима треба заштитити потоке како не би дошло до засипања стенама и земљом. Овај нанос при великим кишама може да однесе бујица;
- Вододерине и влажна места треба исушити насипањем;
- Изворе на падинама ски-стаза треба каптирати.
- Код усецања терена, горње површине косина треба обрадити, заоблити, како би се омогућило задовољавајуће озелењавање;
- У случају јаким оштећења травног покривача траве косити само једном годишње.
- У циљу ублажавања јачине ветра пожељно је формирање живица од жбуња;
- Штете на вегетацијском покривачу могу се ублажити забраном улажења машина за препарирање стаза при дебљини снежног покривача од 30 до 40 cm;
- Хидролошке промене услед изградње и коришћења ски-стаза могу се ублажити изградњом канала на растојању од 20-40 m и са падом дна канала од 20%. Неопходно је повећати инфилтрацију подлоге.

### Услови за рекултивацију

Рекултивација оштећеног тла на скијалиштима приоритетно се врши применом био-инжењерских мера.

Једна од мера спречавања ерозије је рекултивација еродираниог земљишта - применом мера интензивног закореневања тла. Поред природног подсејавања трава користе се био-инжењерске мере - мешавина семена трава са специјалним емулзијама уз додатак ђубрива, што зависи од врсте подлоге.

Најчешћи начин озелењавања у овим висинским појасевима је:

- затрављивање,
- озелењавању травним бусеном,
- озелењавање садњом у случају да је озелењавање травним бусеном неуспешно,
- озелењавање сетвом које је најјефтиније и применљиво на нижим надморским висинама

Ове мере се примењују, адекватно конкретним интервенцијама при успостављању нордијских скијашких стаза, ловачких, шеталишних и других стаза

### Полазне основе за израду локалне Студије карактера предела за планински ризорт Голија

У складу са смерницама за планирање, управљање и заштиту предела које су дате у Просторном плану посебне намене за Парк природе Голија, интерпретиране су локације које су део туристичке целине **Врхови-Одвраћеница**, а на основу сателитских снимака који су коришћени за потребе израде плана.

**Просторне целине** подразумевају макро зоне са групама различитих намена које чине просторно-урбанистичку и функционалну целину. План генералне регулације подељен је на 7 просторних целина детаљно објашњених у поглављу 3.2.

Просторне целине су, кроз намене површина, подељене на **Урбанистичке зоне**, које су основни елементи урбанистичког решења, детаљно обрађене Правилима уређења и грађења.

Локација централне туристичке целине скијашког ризорта **Врхови-Одвраћеница** се налази на **гребену планине у комплексу типова биотопа шума и комплексу типова биотопа ливада и пашњака**.

### Мере уређења и неге у односу на комплексе биотопа у оквиру Туристичке целине Врхови-Одвраћеница

- **Комплекс биотопа шума и експлоатационих шума.**

Одлучујући критеријуми за вредност шума и експлоатационих шума, са становишта заштите врсте и биотопа у Парку природе Голија, су **величина површина под шумом** и **зрелост** (тј. дуготрајно опстајање једне шуме на истом станишту са заступљеношћу биолошки и функционално зрелог и сувог дрвећа), **структурна разноврсност** (вертикална и хоризонтална), **заступљеност одређених структура** (зрела и сува стабла, ивица шуме богата врстама и др.) као и **типична микроклима шуме**.

Предност при процени заштићених подручја треба да имају станишта која одговарају **потенцијалној природној вегетацији**. Висок приоритет поседују велике површине под шумом, које не смеју даље да буду распарчаване изградњом саобраћајница и другим захватима.

Принципијелно вредни за заштиту су и сви **мали биотопи** или **изоловани хабитати у шуми** као нпр.: извори и текуће воде, мале стајаће водене површине, пећине, остењаци, стрме косине, обронци.

Стога се мере неге и уређења у комплексима биотопа шума и експлоатационих шума свode на следеће:

- Задржавање **великих повезаних подручја под шумама** без даљег распарчавања (Голија, Дајићке планине...)
- **Екстензивна експлоатација шумских станишта** која су блиска потенцијалној природној вегетацији



- **Задржавање извесног учешћа сувог дрвећа у свакој газдинској јединици** (нпр. 5% дубећег дрвећа), које **не треба маркирати** (дозначити) за сечу, како би се дозволило природно изумирање. Од нарочитог значаја су дубећа сува стабла већих пречника;
- **Потискивање алотоних врста** и свођење на најмању меру (као што су хомогене културе бора на великим површинама); **Уважавање** и врста дрвећа које су од мањег привредног значаја (нпр.: дивљих воћкарица, дивље трешње, дивље крушке, јаребике, брекиње);
- Подржавање **природног подмлађивања** и **природних сукцесија** уместо формирања станишта кроз пошумљавање;
- **Степенасто формирање ивице шума** нарочито на јужно експонираним ивицама шума ка отвореним подручјима;
- **Местимична екстензификација експлоатације шума увођењем метода експлоатације блиске природи** (пребирна сеча и формирање разнодобних састојина).
- **Одустајање од даље изградње мреже шумских путева и њихова редукција** кроз **засипање** непотребних путева. Дати првенство бочним путевима насупрот транзитним везама како би се смањио интензитет поремећаја.

**Нова пошумљавања** (пошумљавања пре свега на напуштеним њивама) **у мање шумовитим подручјима** могу да буде од интереса за заштиту биотопа – наравно, само ако су засађене врсте аутохтоне или одговарају датом станишту. Најбољи начин за нова пошумљавања је **препуштање површна природној сукцесији**. Пошумљавања у пределима која су **богати шумом**, често на земљиштима која се налазе на граници бонитета за пољопривреду, са становишта заштите природе, односно заштите биотопа, вреднују се као негативна. Пошумљавањем ливада и пашњака смањује се ниво биодиверзитета који је на таквим површинама јако висок.

**Мере гајења шума** као што су: осветљавање, чишћење, прореде, реконструкција, пребирне сече и конверзија генерално не служе заштити биотопа већ привредном коришћењу односно искоришћавању. На основу овога се не сме закључити да **свеобухватна заштита биотопа** захтева одустајање од сваке шумарске неге станишта, већ треба да тежи, уколико је то могуће, **редукцији шумарских захвата**, како би се реализовало **шумарство сагласно природи које подразумева истовремену негу и експлоатацију дрвећа на истој површини.**

Јаки **интерес заштите биотопа** лежи у правовременој нези изданаčkih шума које су заступљеније у Голијском шумском подручју. Кроз редовну опходњу, сечом на пању, долази до регенерације ових шума. Код конверзије зрелих изданаčkih и високих девастираних шума, које треба да пређу у структурно богатије шуме, треба остављати појединачне примерке старог дрвећа.

Са **становишта заштите фауне** као предност се сматра остављање мањих сечина.

- **Комплекс биотопа ливада и пашњака**

Меродавна карактеристика, са становишта заштите природе, је *влажност земљишта* ливада и пашњака, при чему су, влажне и мокре ливаде и пашњаци од нарочитог значаја. Исто важи за подручја *сиромашна хранљивим материјама (олиготрофна до мезотрофна)* која се јављају независно од влажности земљишта. Заступљеност ових комплекса биотопа на великим површинама захтевају, између осталог, врсте птица које се гнезде на ливадама, нарочито на влажним ливадама. Остали критеријуми су

*структура вегетације*, (разноврсност различитих хоризонта цветања и плодоношења укључујући презреле делове биљака и стабљике), *рељеф тла богате структуре* (диференцирање влажности и структуре тла на малим просторима, густини вегетације и др.). Значајан фактор за утврђивање вредности је *интензитет газдовања ливадама и пашњацима*. Учестало и истовремено кошење на великим површинама доводи до јаке монотонизације у односу на структуру као и на број заступљених биљних врста. Обрнуто са једним или два кошења ливаде одржава се богатство биљних врста.

Треба нагласити да су интереси заштите природе задржавање ливада и пашњака и спречавање њиховог претварања у њиве. Од нарочитог значаја је задржавање ливада и пашњака у долинама река и потока.

Мере неге на пашњацима и ливадама мора да буду јако диференциране. Генерални циљ је екстензификација (одустајања од ђубрења, исцрпљивања земљишта честим кошењем). Ове мере стога обухватају:

- По могућству успостављање мозаичних мера неге на малим површинама са ручним кошењем и никада не косити велике површине у истом временском периоду,
- Задржавање некошених "трака" између кошених површина, како би се угроженим животињама олакшао бег и избегаваље уништавања;
- Местимично одлагање кошења до октобра, како би се биљкама које касније плодносе олакшало ширење (укључујући и високе траве);
- Ограничавање коришћења за испашу или кошење у подручјима где се гнезде птице пашњака, рудина, планинских пашњака и ливада;
- Ливаде са *Molina coerulea* годишње косити само једном и то у периоду од октобра и притом остављати не покошена "острва"; алтернативно кошење у размацима од две до три године;
- На влажним лединама са високим шибљем спорадично кошење у зимској половини године са циљем потискивања дрвећа које се ту шири;
- Угаре пашњака и ливада кости касно у току године и у вишегодишњем размаку или спорадичано одстрањивање дрвећа.

#### 4.7. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

##### 4.7.1. ВОДОВОД

###### Постојеће стање

Предметно подручје има разуђену хидрографску мрежу и бројне изворе квалитетне воде, која се, према Водопривредној основи Србије сматра, националним ресурсом првог ранга. Ту је, пре свега извориште реке Студенице, где је заштићена зона у којој је забрањена свака градња и било која друга интервенција. У широј зони предметног подручја изграђени су неки објекти који су снабдевање водом решили индивидуално.

Ово подручје је слабо насељено. То су само сеоска домаћинства са малим бројем људи. Захватање воде је решено индивидуално из локалних извора за потребе постојећих објеката. Постојећа водоводна мрежа нема документацију, вода се не контролише и нема никакав третман. Потребно је урадити геодетски снимак изведеног стања мреже индивидуалних водовода.

Постојећа водоводна мрежа није картирана. Подаци о постојећој водоводној мрежи овога подручја налазе се у надлежној служби СО Ивањица.

### Планирано решење

Планирано решење водоснабдевања предметног подручја Плана подразумева изградњу нове водоводне мреже и објеката у склопу интегралног решења водоснабдевања планинско-туристичког ризорта Голија које ће бити дато *Генералним пројектом водоснабдевања*. Овај пројекат се ради на нивоу генералног решења. До изградње интегралног система водоснабдевања Голије, за потребе постојећих објеката и новопланираних туристичких садржаја користиће се постојећа водоводна мрежа.

За процену потреба водоснабдевања користе се стандардизоване норме потрошње по појединим категоријама потрошача. За подручје Плана нису вршена истраживања потрошње воде (мерења захваћених количина, мерења утрошених количина, број и структура прикључених потрошача на постојеће водоводне системе и сл.) тако да се процена садашње потрошње мора заснивати на коришћењу искуствених података из литературе.

Садашње потребе у води становништва на подручју Плана, могу се проценити на основу следећих елемената:

- броја становника по пописима из 1991. и доступним подацима из пописа 2002. год.,
- карактера насеља (сеоска, изоловане зграде и засеоци, без формираног центра села, комунално неуређена),
- врсте и обима делатности (пољопривреда, шумарство, безначајно учешће осталих привредних грана).

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.

На овом нивоу израде Плана планирана је примарна дистрибутивна мрежа у тротоару улица. Водоводна мрежа је димензионисана да подмири будућу планирану потрошњу. Планирани објекти (резервоари, црпне станице и др.) овог подручја биће дефинисани Генералним решењем водоснабдевања Парка природе Голија.

С обзиром на топографију подручја и спратност постојећих и планираних објеката, водоснабдевање ће се одвијати са формирањем висинских зона.

За ово подручје постоје две категорије потрошача:

- туристички објекти са нормом потрошње воде од 200 l / дан
- викенд насеље и сеоска домаћинства са просечном нормом потрошње воде од : 180 l/дан

Са овим подацима о просечној норми потрошње за цело подручје Плана, треба рачунати приликом димензионисања дистрибутивне водоводне мреже.

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.

Предвидети одговарајући број затварача на водоводној мрежи, тако да се код искључења појединих деоница из напајања ради квара и поправке, не морају бити ускраћени у снабдевању и потрошачи удаљени од места квара .

#### 4.7.2. КАНАЛИЗАЦИЈА

##### Постојеће стање

На овом подручју не постоји организовани вид прикупљања, одвођења и испуштања отпадних употребљених вода. Али, на подручју Одвраћенице, на простору изворишта, где се, уствари, формира река Студеница, изграђено је викенд насеље.

Канализација је за постојеће објекте овог подручја решена локално, преко индивидуалних септичких јама, које су, углавном, непрописно извадене. Јаме су пропусне и изливају се у подземље те знатно загађују изданску воду овог подручја на коме се налази извориште реке Студенице. Тиме се у великој мери угрожава квалитетан водни ресурс ове зоне, који је, према Водопривредној основи Србије проглашена за национални ресурс првог ранга. Ради заштите ових вода од загађења и побољшања санитарних услова становништва, неопходна је изградња јединственог канализационог ситета, посебно за прикупљање, одвођење и испуштање употребљених отпадних вода.

Главни реципијент за отпадне воде овог подручја је Људска река која је водоток прве категорије. Има још неколико мањих реципијената, а то су, углавном, мањи потоци.

Кишна канализација овог подручја не постоји.

На ободу ПЦ1 планирано је акумулационо језеро на реци Студеници. Површина му је око 4ha, а служило би у рекреативне сврхе. Место преграде и друге техничке карактеристике бране дефинисаће се инвестиционо-техничком документацијом. Претходно је неопходно прибавити посебне водопривредне услове за објекат акумулације и на нивоу планирања. Дефинитивно место и врста акумулационе преграде могу бити одређени тек након истражних инжењерско-геолошких радова. У графичком прилогу Плана уцртан је положај воденог огледала планираног језера.

##### Планирано решење

С обзиром на строг водопривредни захтев за заштиту и очување водног ресурса овог локалитета и овде се захтева потпуни сепарациони систем канализације, одвојеном, цевном мрежом за употребљене отпадне воде и мрежом канала кишне канализације. По том принципу је и коципирана будућа канализација овога подручја .

Хидрографска мрежа и топографија терена овог подручја, диктирали су концепцију тзв. „разбијеног“ система пречишћавања отпадних вода са више уређаја за пречишћавање на различитим локацијама .

Највећи и најзначајнији водоток овог локалитета је река Студеница, водоток I категорије, чије је извориште угрожено дивљом градњом . Уредбом Владе републике Србије о заштити парка природе „Голија“, за предметно подручје је установљен први, најстрожији степен заштите територије изворишта Студенице., где је искључен сваки облик коришћења простора .

Дакле, примењен је потпуни сепарациони систем, како би се најефикасније заштитили водни ресурси слива (слив реке Студенице и Људске реке). Канализација је решена

тако да се отпадне воде не усмеравају према водотоцима слива Студеничке реке, што треба да буде и услов при изради инвестиционо-техничке документације.

План карактеришу три сливна подручја на чијем су низводним крајевима предвиђени уређаји за пречишћавања употребљених отпадних вода. Значајно највећи слив јесте слив Људске реке.

Главни уређај-постројење за пречишћавање употребљених, отпадних вода налази се ван граница Плана, у долини Људске реке а на локацији коју дефинише *Генерално решење канализације за подручје Голије*.

Планирана је цевна канализација за употребљене воде са укопавањем на дубини која обезбеђује да не дође до смрзавања цеви и каналског садржаја. Та минимална дубина за надморску висину овог подручја је  $\min H=1,5 \text{ m}$ .

Кишна канализација се решава локално као мрежа најчешће отворених канала са изливом у земљиште (иригација) на погодном месту (јаруге и сл.).

Кишне воде дуж пута ће се одводити системом за одвођење путне мреже који је предмет посебног пројекта у оквиру пројекта пута, док ће се остали део одводити површинским каналима.

#### Фекална канализација

Предвиђа се канализација за употребљене отпадне воде као цевна, улична канализација урбаног типа.

Основни концепт канализације је заснован на подели подручја на три канализациона слива од којих је слив који гравитира Људској реци главни и доминантан по површини.

Може се констатовати да је могуће гравитационо канализације употребљених отпадних вода (фекална канализација) ове територије, готово за све постојеће и планиране објекте. На теренима у зони планираног језера где није могуће постићи гравитационо течење, због великих укопавања и топлотије терена, предвиђене су шахтне црпне станице за издизање каналских отпадних вода. Прецизна локација црпне станице и њене техничке карактеристике даће се израдом инвестиционо-техничке документације

Чињеница да је Планом омогућено и предвиђено да се каналише комплетно подручје са потпуним прикључењем свих планираних и постојећих објеката добија на значају када се има у виду прописани степен заштите слива реке Студенице, али и Људске реке, која је, такође, водоток прве категорије.

Од укупно седам урбанистичких целина које су дате овим Планом, главном сливу који је усмерен према главном постројењу за пречишћавање отпадних вода -ППОВ, припада укупно пет. Изузетак су целине 5 и 7, које се због удаљености и висинског положаја не могу увести у јединствен систем канализације. Због тога ове целине имају предвиђене посебне уређаје за пречишћавање Б1 и Б2 са изливима у најближе потоке (ван границе Плана). То су уређаји за биолошко пречишћавање отпадних употребљених вода, углавном из домаћинства а који треба да буду прилагођени раду на ниским температурама и поуздани у функционисању.

Планирана су два главна фекална канала димензија Ø250mm; један одводи воде из целина 1 и 2 у којима је најгушћа насељеност односно оптерећење мреже; док је други канал планиран за одвођење отпадних вода из целина, 4 и 6. Ова два канала дим.Ø250mm, у зони Људске реке се спајају у један канал који се, затим, спушта долином реке (ван границе Плана) према уређају за пречишћавање ППОВ.

За део целине 3 је предвиђена независна мрежа која се једним заједничким каналом Ø250 mm упићује према Људској реци (Ван граница Плана) и прикључује на главни одводни канал (ван границе Плана) којим се сва отпадна употребљена вода овог подручја одводи на постројење за пречишћавање-ППОВ.

Топографија терена, међутим, даје повољне и велике падове планираних цевних канала, тако да су углавном предвиђени канали минималних димензија попречног пресека ( min Ø 200 mm ). Главни канали су трасирани у осовинама предвиђених или постојећих улица на минималној дубини од 1,5 m и већој, којом се канализациона цев и каналски садржај штите од замрзавања. Траса канализације је предвиђена у осовини с тим да уколико услови дозвољавају, може бити и у тротоару саобраћајнице.

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

***Сви постојећи стамбени објекти који немају локално решену канализацију употребљених, отпадних вода, треба да до изградње планираног канализационог система, изграде прописне септичке јаме под одговарајућим техничким условима :***

- ***градити индивидуалне (за један објект) или заједничке септичке јаме са приступним путем за возило за пражњење јаме***
- ***обавезно са арм.бетонским зидовима***
- ***јаме треба да буду двокоморне или трокоморне, са преливом***
- ***непропусни зидови***
- ***обавезно периодично пражњење јаме***
- ***препоручује се израда типске техничке документације.***

#### Уређаји за пречишћавање употребљених (фекалних) вода

Предвиђен је један главни, централни уређај за пречишћавање употребљених, санитарних вода са овог подручја Плана који је димензионисан на максимални дневни отицај.

Капацитет пречишћавања овог постројења ППОВ износи: 7000 Е.С. (еквивалентни становници),

То је највећи уређај на планиско-туристичком ризорту Голије а његова локација ће бити дефинисана израдом „Генералног решења канализације туристичко-планинског подручја Голије“ и биће низводно од границе Плана, у долини Људске реке.

Пречишћена отпадна вода са постројења за пречишћавање - ППОВ, чије ће ближе перформансе бити дефинисане пројектима, упушта се у Људску реку, која је као и сви водотоци овог подручја, према законској класификацији, водоток прве категорије. Због тога је неопходно да и пречишћена вода која се испушта у реципијент буде, такође, прве категорије. То је основни услов за избор и функционисање уређаја у технолошком смислу.

Неопходан услов за избор и функционисање овог постројења јесте тај да треба да буде у складу са месним климатским условима и да обезбеђује сигуран и нормалан

рад при ниским температурама ваздуха (ниске температуре зими, у време максималне сезонске оптерећености уређаја).

Непопходна је стална контрола, одржавање и надзор над уређајима.

Да би се испунили строги услови заштите водотока неопходно је да уређаји за пречишћавање имају поред примарног, секундарног и терцијарно биолошко пречишћавање.

Отпадне воде целине 7 се пречишћавају на уређају Б1 који је предвиђен унутар Плана, чији је капацитет : 800 Е.С.

Пречишћене воде са уређаја Б1 упућују се према најближем потоку, једним цевним каналом (ван границе Плана)

Отпадне воде целине 5 се пречишћавају на уређају Б2, који је унутар Плана, чији је капацитет : 1200 Е.С.

Пречишћена вода са овог уређаја упућује се једним каналом (ван границе Плана) до другог, најближег потока.

#### Кишна канализација

Наглашава се да је ситем каналисања *потпуни сепарациони ситем*.

Концепт одвођења кишних вода са слива предметног пласког подручја базира се на комбинацији планиране мреже отворених канала и мреже цевних канала у зони хотелског кмплекса и сл., где се укаже потреба. *Дакле, атмосферске, површинске воде се претежно одводе ситемом отворених канала. Велики део овог ситема је у склопу путне мреже која је предмет инвестиционо-техничке документације пута.*

Одвођење атмосферских вода и вода од топљења снега са осталих површина и објеката, предвиђа се у оквиру израде техничке документације нивелацијом, отвореним каналима или цевном мрежом до погодног места за упуштање (поток, јаруге и сл.) ... Из горе наведених разлога мрежа кишне канализације није приказана графички.

Кишну воду са платоа паркинга и других сличних површина, где се појављују масноће и уља, упустити у реципијент уз претходан механички третман кроз сепараторе масти и уља или сепараторе бензина, на карактеристичним локацијама (паркинг, хотел и сл.)

#### **4.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

Једновремена снага планираних садржаја на напонском нивоу 10/0,4 kV овог туристичког центра израчуната је на бази специфичних параметара и то за:

- центар парка природе и централни садржаји; 80 W/m<sup>2</sup>
- хотелски комплекси; 70 W/m<sup>2</sup>
- туристички центар; пословање 80 W/m<sup>2</sup>, апартмани 40 W/m<sup>2</sup>
- пансиони и апартмани; 70 W/m<sup>2</sup>
- викенд насеља; коришћена је препорука бр.14 за насеље типа 7 за планирање електродистрибутивне мреже за насеља типа 7 за насеља мањих густина становања.
- спортски центар; 50 W/m<sup>2</sup>
- специјалне намене; 80 W/m<sup>2</sup>
- етно зона; 60 W/m<sup>2</sup>

На бази величине урбаних јединица и специфичних параметара добили смо једновремене снаге на нивоу 10/0,4 kV за поједине целине:

ПЦ.1 - Примарни ски центар "Врхови"

- хотелски смештај E1 -  $P_j=2,3 \text{ MW}$
- хотелски смештај E2 -  $P_j=1 \text{ MW}$
- хотелски смештај E3 -  $P_j=1,2 \text{ MW}$
- туристички центар - пословање  $P_j=4,1 \text{ MW}$  , апартмани  $P_j=4,8 \text{ MW}$
- пансионски смештај  $P_j=4,7 \text{ MW}$
- централни садржај  $P_j= 0,1 \text{ MW}$

ПЦ.2 - Ски центар "Кула"

- хотелски смештај  $P_j=1,7 \text{ MW}$
- центар парка природе  $P_j=0,52 \text{ MW}$
- викенд становање  $P_j= 1,8 \text{ MW}$
- централни садржај  $P_j= 0,25 \text{ MW}$
- спортски центар  $P_j= 0,52 \text{ MW}$
- МУП  $P_j= 0,31 \text{ MW}$

ПЦ.3 - Етно-туристичка целина "Кузмичко поље"

- пансионски смештај  $P_j=1,5 \text{ MW}$
- викенд становање  $P_j= 2,9 \text{ MW}$
- етно зона  $P_j= 0,47 \text{ MW}$

ПЦ.4 - Комерцијално-туристичка целина "Пашалиски до"

- пансионски смештај  $P_j=0,37 \text{ MW}$
- викенд становање  $P_j= 0,37 \text{ MW}$
- централни садржај  $P_j=1,1 \text{ MW}$

ПЦ.5 - Насеље са погледом "Палик"

- викенд становање  $P_j=1,9 \text{ MW}$
- централни садржај  $P_j=0,05 \text{ MW}$

ПЦ.6 - Секундарни ски центар "Кулина"

- хотелски смештај  $P_j=1,2 \text{ MW}$
- пансионски смештај  $P_j=1 \text{ MW}$
- централни садржај  $P_j=0,25 \text{ MW}$

ПЦ.7 - Насеље на брду "Лиса"

- викенд становање  $P_j=1,2 \text{ MW}$
- централни садржај  $P_j=0,06 \text{ MW}$



ПЦ.1 - Примарни ски центар "Врхови"

За снабдевање електричном енергијом потрошача хотелског комплекса Е1 потребно је изградити 4 ТС 10/0,4kV од 630kVA, хотелског комплекса Е2 - 2 ТС 10/0,4kV од 630kVA, хотелског комплекса Е3 - 2 ТС 10/0,4kV од 630kVA (1000kVA), зоне туристичког центра 11 ТС 10/0,4kV од 630kVA, зоне пансионског смештаја 8 ТС 10/0,4kV од 630kVA, а централни садржај снабдеће се електричном енергијом из планираних ТС 10/0,4kV хотелског комплекса Е3.

ПЦ.2 - Ски центар "Кула"

За снабдевање електричном енергијом потрошача хотелског смештаја потребно је изградити 3 ТС 10/0,4kV од 630kVA, центра парка природе 1ТС 10/0,4kV од 630kVA (постојећа ТС 10/0,4kV се укида), викенд становања 3 ТС 10/0,4kV, централни садржај и спортски центар 1ТС 10/0,4kV одговарајуће инсталисане снаге и МУП 1ТС 10/0,4kV такође одговарајуће инсталисане снаге.

ПЦ.3 - Етно-туристичка целина "Кузмичко поље"

За снабдевање електричном енергијом потрошача пансионског смештаја потребно је изградити 3 ТС 10/0,4kV од 630kVA, викенд становања 5 ТС 10/0,4kV од 630kVA и етно зона 1ТС 10/0,4kV од 630kVA.

ПЦ.4 - Комерцијално-туристичка целина "Пашалиски до"

За снабдевање електричном енергијом потрошача пансионског смештаја потребно је изградити 1 ТС 10/0,4kV од 630kVA, викенд становања 1 ТС 10/0,4kV одговарајуће инсталисане снаге (уз задржавање постојеће) и централних садржаја 2ТС 10/0,4kV од 630kVA.

ПЦ.5 - Насеље са погледом "Палик"

За снабдевање електричном енергијом потрошача викенд становања и централних садржаја потребно је изградити 3-4 ТС 10/0,4kV одговарајуће инсталисане снаге.

ПЦ.6 - Секундарни ски центар "Кулина"

За снабдевање електричном енергијом потрошача хотелског смештаја потребно је изградити 2 ТС 10/0,4kV од 630kVA, пансионског смештаја 2 ТС 10/0,4kV од 630kVA и централног садржаја 1 ТС 10/0,4kV одговарајуће инсталисане снаге.

ПЦ.7 - Насеље на брду "Лиса"

За снабдевање електричном енергијом потрошача викенд становања и централних садржаја потребно је изградити 2 ТС 10/0,4kV одговарајуће инсталисане снаге.

Трансформаторске станице 10/0,4kV на подручју центра парка природе, централних садржаја, туристичког центра и хотелских смештаја градиће се у склопу планираних објеката или као посебни слободно стојећи објекти (МБТС или зидани).

Трансформаторске станице поставити у центар потрошње планираних садржаја тако да се постигне оптималан расплет ниско напонске мреже 1kV и високо напонске мреже 10kV. Уколико се ТС 10/0,4kV граде у оквиру објеката морају имати најмање два одвојена одељења, и то: одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Приступ просторијама ТС 10/0,4kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3м до најближе јавне саобраћајнице на подручјима пансиона - апартмана и викенд насеља ТС 10/0,4kV граде се као слободно стојећи објекти (МБТС или зидани). На подручју викенд насеља могу се градити и стубне ТС 10/0,4kV.

На подручју центра парка природе, централних делатности, хотелских комплекса, туристичког центра (village) и пансионских смештаја мрежа 1 и 10kV гради се као подземна кабловска.

Кабловска мрежа 1 и 10kV поставља се дуж пешачких стаза, дуж саобраћајница, испод слободних површина, а на ров дубине 0,8м ширине 0,8м у зависности од броја каблова.

На пролазима испод коловоза саобраћајнице као и на свим местима где се очекује веће напрезање тла и где може доћи до оштећења каблова 1 и 10kV исти се полажу кроз заштитне цеви или кроз кабловску канализацију.

На подручју викенд насеља и сеоских домаћинстава електроенергетска мрежа 1 и 10kV може се градити и као надземна, на дрвеним односно бетонским стубовима. Постојећи далеководи 10 Кв и надземна нисконапонска мрежа 1 kV уколико су угрожени изградњом саобраћајница или објеката, изместити на безбедну локацију. Све саобраћајнице пешачке комуникације у оквиру планираних намена површина опремити инсталацијом јавног осветљења и притом постићи задовољавајући ниво фотомеријских величина.

Планиране ТС 10/0,4 kV снабдеваће се електричном енергијом из будуће

ТС 35/10kV "Одвраћеница" чија ће крајња инсталисана снага износити 2x12,5MVA и биће повезана са два далеководна на ТС 110/35kV "Рашка".

#### 4.7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Потребан број телефонских прикључака одређен је на бази усвојеног принципа:

- централни садржаји, центар парка природе и МУП на сваких 30 м<sup>2</sup> корисне површине, један телефонски прикључак;
- хотелски смештај и спортски центар на сваких 200 м<sup>2</sup> корисне површине, један телефонски прикључак;
- туристички центар (village) на сваких 70м<sup>2</sup> корисне површине, један телефонски прикључак;
- пансионски смештај и етно зона на сваких 100м<sup>2</sup> корисне површине, један телефонски прикључак;
- викенд становање на сваку стамбену јединицу по један телефонски прикључак.

На бази усвојеног принципа и планираних садржаја дошло се до става да је за крајње потребе:

- за ПЦ.1 потребно је обезбедити око 4000 телефонских прикључака;
- за ПЦ.2 потребно је обезбедити око 820 телефонских прикључака;
- за ПЦ.3 потребно је обезбедити око 1800 телефонских прикључака;
- за ПЦ.4 потребно је обезбедити око 760 телефонских прикључака;

- за ПЦ.5 потребно је обезбедити око 1000 телефонских прикључака;
- за ПЦ.6 потребно је обезбедити око 460 телефонских прикључака;
- за ПЦ.7 потребно је обезбедити око 650 телефонских прикључака;

У оквиру комплекса примарног ски центра "Врхови" потребно је изградити два мулти сервисна чвора (МСАН). За смештај опреме МСАН-а потребно је, у оквиру планираног објекта, обезбедити просторију површине око 10м<sup>2</sup>. Максимално удаљење претплатника од МСАН-а, постављеног у средишту подручја не сме прећи 1км.

У оквиру комплекса ски центра "Кула", етно зоне "Кузмичко поље", зоне "Пашалијски до", насеља са погледом "Палик", ски центра "Кулина" и насеља на брду "Лиса" изградити по један МСАН. За смештај МСАН-а обезбедити просторију величине око 10м<sup>2</sup> која мора бити лоцирана тако да најудаљенији претплатник буде на растојању мањем од 1км.

У викенд насељу за исти се може градити посебан објекат.

Повезивање МСАН-ова на мрежу телекома биће извршено преко оптичких каблова Рашка - Кути - Шароње - Одвраћеница - Ивањица - Дајићи - Голијска река.

На подручју примарног ски центра "Врхови" треба планирати изградњу главне дистрибутивне и приводне телекомуникационе канализације са окнима димензија 2,50х1,80м капацитета 4 ПЕХД цеви  $\varnothing$  110мм<sup>2</sup>. Веза најближег ТК окна и просторије МСАН-а мора да се оствари са најмање 6 ПЕХД цеви  $\varnothing$  110мм<sup>2</sup>. Између најближих окна канализације и појединачних претплатника положити 3 ПЕХД цеви  $\varnothing$  50мм<sup>2</sup>.

У осталим комплексима дистрибутивна ТК мрежа постављаће се директно у мрежу, а у ров дубине 0,8м, ширине 0,4м. На прелазима испод коловоза саобраћајница, паркинга или улаза у објекте се поставља заштитна ПВЦ или ПЕХД цев  $\varnothing$  110мм<sup>2</sup>. Заштитна цев се поставља у ров дубине 1-1,2м ширине 0,8м.

#### 4.7.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

##### Постојеће стање

У оквиру подручја туристичке целине ТЦ-Врхови-Одвраћеница 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 ел .енергија у мањој).

##### Планирано решење

На основу урбанистичких параметара датих овим Планом извршена је анализа потребне количине топлотне енергије за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију, климатизацију, како у зимском тако и у летњем периоду.

Топлотни конзум је разврстан по наменама планираних површина :

| ПЦ.1 | ознака | намена             | Топлотни конзум (KW) |
|------|--------|--------------------|----------------------|
|      | E1     | хотелски смештај   | 5610                 |
|      | E2     | хотелски смештај   | 2500                 |
|      | E3     | хотелски смештај   | 3310                 |
|      | Ж      | туристички центар  | 26610                |
|      | З      | пансионски смештај | 18100                |

|                      |               |                      |                           |
|----------------------|---------------|----------------------|---------------------------|
|                      | Д             | централни садржаји   | 230                       |
|                      | Б             | аутобуска станица    | 45                        |
|                      | Ђ             | путна база           | 585                       |
|                      | В             | верски објекти       | 20                        |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>57010</b>              |
| ПЦ.2                 | ознака        | намена               | Топлотни конзум (KW)      |
|                      | Е2            | хотелски смештај     | 4240                      |
|                      | А             | центар парка природе | 1270                      |
|                      | И             | викенд становање     | 1780                      |
|                      | Д             | централни садржаји   | 545                       |
|                      | Л1            | спортски центар      | 2270                      |
|                      | Г             | МУП                  | 410                       |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>10515</b>              |
| ПЦ.3                 | ознака        | намена               | Топлотни конзум (KW)      |
|                      | З             | пансионски смештај   | 3410                      |
|                      | И             | викенд становање     | 8665                      |
|                      | Ј             | етно зона            | 615                       |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>12690</b>              |
| ПЦ.4                 | ознака        | намена               | Топлотни конзум (KW)      |
|                      | З             | Пансионски смештај   | 2165                      |
|                      | И             | Викенд становање     | 1080                      |
|                      | Д             | Централни садржаји   | 2455                      |
|                      | К             | аутокамп             | 165                       |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>5865</b>               |
| ПЦ.5                 | ознака        | намена               | Топлотни конзум (KW)      |
|                      | И             | викенд становање     | 5610                      |
|                      | Д             | централни садржаји   | 110                       |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>5720</b>               |
| ПЦ.6                 | ознака        | намена               | Топлотни конзум (KW)      |
|                      | Е2            | хотелски смештај     | 2880                      |
|                      | З             | пансионски смештај   | 4135                      |
|                      | Д             | централни садржаји   | 550                       |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>7565</b>               |
| ПЦ.7                 | ознака        | намена               | Топлотни конзум (KW)      |
|                      | И             | викенд становање     | 3560                      |
|                      | Д             | централни садржаји   | 110                       |
|                      | <b>УКУПНО</b> |                      | <b>3670</b>               |
| <b>УКУПНО (1-7):</b> |               |                      | <b>103035KW=103,035MW</b> |

### КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ТОПЛИФИКАЦИЈЕ

На предметном простору и даље ће егзистирати добијање топлотне енергије путем индивидуалних ложишта који троше необновљиве изворе енергије (чврста и лака-течна горива).

Сви објекти у целинама ће се грејати и снабдевати потрошном топлим водом (ПТВ) такође користећи индивидуалне изворе енергије, али се објекти у оквиру ових зона

могу повезивати у мање системе даљинског грејања из једног локалног топлотног извора.

У циљу заштите животне средине у фази пројектовања и изградње неопходно је:

- Све топлотне изворе (котларнице) пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту објеката,
- одредити зоне заштите од пожара и применити одређене заштитне мере,
- обезбедити прикупљање и одлагање отпада (пепела, шљаке, отпадних уља и сл.) на за то предвиђену локацију,
- утврдити обавезу сваког Инвеститора да се пре подношења захтева за издавање локацијске дозволе за изградњу објеката у планираним зонама, 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 на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09).
- Приликом изградње блоковских котларница за више потрошача, треба рачунати да се не сме прекорачити дозвољена емисија штетних продуката сагоревања. У највеће загађиваче животне средине спадају азотни оксиди  $\text{NO}_x$  (дозвољена концентрација у ваздуху мора бити мања од  $200 \text{ mg/m}^3$ ), сумпор-диоксид  $\text{SO}_2$  и угљен-диоксид  $\text{CO}_2$ . И овде приликом пројектовања и изградње оваквих врста објеката треба строго поштовати одредбе из свих прописа и др.подзаконских аката који регулишу ову област.

Такође, примена енергетских ефикасних уређаја и опреме, као и одговарајуће термоизолације простора представља ефикасну меру, ради смањења потребне количине топлоте. У енергетске мере ефикасности треба увести обавезу сваког Инвеститора да организује редовну инспекцију котлова снаге преко  $Q=100 \text{ KW}$  и климатизационих постројења преко  $Q=20 \text{ KW}$  на сваке две године.

## ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

На оваквом локалитету где се топлификација заснива на децентрализацији енергетског система, као алтернативно решење представља коришћење обновљивих извора енергије у које се убрајају: соларна енергија, геотермалана енергија, енергија ветра, енергија добијена прерадом био-отпада и др. Ово се већ годинама спроводи у европским земљама у руралним планинским подручјима.

Коришћење обновљивих извора енергије у систему снабдевања топлотном енергијом мора да се заснива на:

- Детаљној процени потенцијала и истраживањем на терену свих врста обновљивих енергија на подручју Голије,
- Дефинисању локација за постројења за добијање енергије (сунца, ветра, геотермалних извора),
- Израду претходних детаљних студија услова на предметном простору за развој енергетских система базираних на обновљивим изворима енергије,
- Обавезу израде процене оправданости примене обновљивих извора енергије за јавне објекте површине преко  $1000 \text{ m}^2$ ,
- Утврђивање свих потенцијалних заинтересованих потрошача и

- Едукација локалног становништва у области обновљиве енергије.

Све ово и уз одређене системске мере на нивоу државе, условиће коришћење обновљивих извора енергије чиме се обезбеђује енергетска ефикасност и еколошка прихватљивост загревања и хлађења објеката.

#### **4.8. ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА**

##### **4.8.1 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА И ГЕОТЕХНИЧКЕ ПРЕПОРУКЕ**

###### **Општи геотехнички услови коришћења терена**

Терен у подручју рисорта Одвраћеница представља брдско – планинско подручје. Изграђен је од две преовлађујуће врсте стена – претежно пирокластичне и подређено филитичне, прекривених сопственом распадином глинено – грубозрног састава.

Услови изградње у целом рисорту прилично су уједначени и релативно повољни.

- Водозасићење основних стена је претежно слабо, а распадина у облику делувијалног тла има формиране изоловане издани које су у функцији падавинског биланса; водозасићење тла увек је могуће на дубини испод 2.0 м, а у подручју алувиона водотока тло је увек засићено водом непосредно под површином терена;
- 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 ископима у делувијуму дубљим од 2.0 м морају се предвидети заштите мере одговарајућим пројектним решењем, или обичним разупирањем; у делувијалном тлу, могуће је водозасићење испод два метра дубине.

###### **Неопходни услови коришћења терена**

- Израда хидротехничких објеката регулације водотока, пројектованих за нископроцентно време трајања протока вода, одн, за бујични режим вода; израда објеката регулације од кишних вода;
- Нивелација терена насипањем каменим набачајем или грубозрним гранулатом, за све површине, трасе саобраћајница, као и за тампонске слојеве;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за осми степен 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 слабо везано тло у дубоким и уским ископима претежно нестабилно и склоно испадању;

подземне воде појавиће се у ископима и 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  $130.0 \text{ kN/m}^2$ , док је за напоне до  $200.0 \text{ kN/m}^2$  непходна и мања санација темељног тла; на стеновитој подлози напони су могући до  $500.0 \text{ kN/m}^2$ ; у објектима на делувијалном тлу, обавезна је хидротехничка заштита на влагу и стални водени ниво, као и израда ободних дренажа; нарочито је важно дренирати залеђе потпорних зидова и других заштитних објеката;
- Израда траса саобраћајница изводиће се у великим усецима, ређе на отвореном терену; усецања на трасама могућа су у стеновитом масиву, али и у делувијалном тлу које може бити потенцијално нестабилно;
- Труп саобраћајница изводиће се на квалитетној постелици тла; обим насипања на трупу 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 рисорта Голијска река предвиђени су као нижеспратни, до П+2 – 3 +2Пк за хотелски смештај, П+1+2 за пансионски смештај, П+2+Пк за туристички центар и П+(Пк) за централне садржаје:
  - 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 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 2.0 м;
  - 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 подлогу или подлогу санирану специјалним санационим решењем;
- Евентуалне тунелске конструкције на саобраћајницама водиће се кроз стеновити масив изграђен од шкриљавих, испуцалих и израседаних стена, са дебелом распадином; изливи вода су могући из ограничених плитких издани и то у облику цурења и капања, ретко једнократног изливања већих количина воде;
- Ски стазе, платои, лифтови и евентуално жичаре, градиће се у стенској маси неодговарајуће чврстоће и отпорности на притисак, фундирањем на плитким стопама стубова на којима се врши санација ослонаца;
- Објекти гробља и сметлишта нису предвиђени Планом, и нису пожељни у рисорту.

#### 4.8.2 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА)

Према условима Завода за заштиту споменика културе, Краљево, на територији Плана се налазе следећа добра:

- Одвраћеница, лок. Дуварине-Мировске ливаде.  
На површини терена уочени су трагови сухозида из средњег века.
- Одвраћеница, лок. Кула.  
На узвишењу према Кузмичком пољу очуван је камен који је означавао границу између Краљевине Србије и Османлијског царства

Преостале бачије на простору Одвраћенице пожељно је уредити и туристички презентовати.

Уколико су предвиђени радови на неком од наведених локалитета, инвеститор се обавезује да обезбеди средства за археолошка ископавања, конзервацију и презентацију откривених објеката и покретних налаза.

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.

#### 4.8.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Имајући у виду да се туристичка целина Врхови-Одвраћеница, 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 на простору ПГР туристичке целине Врхови-Одвраћеница, може се остварити у пуном обиму, само уколико су планиране мере заштите у потпуности усаглашене са: постојећим стањем животне средине, еколошким капацитетом простора и ПГР 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“, парк природе „Голија“.

У Водопривредносј 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.

Чеони део слива Студенице са Црном реком, у коме се налази и туристичка целина Врхови-Одвраћеница, према ВОС заштићен је као регионално извориште водоснабдевања првог ранга, па положај планираних објеката и будуће активности треба ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, Правилник о начину



одређивања и одржавања зона санитарне заштите изоришта водоснабдевања, (Сл. гласник РС бр. 92/08).

Туристичка целина Врхови-Одвраћеница подељена је на следећих 7 просторних целина које подразумевају макро зоне са групама различитих намена:

- ПЦ 1 Примарни ски центар "Врхови"
- ПЦ 2 Ски центар "Кула"
- ПЦ 3 Етно-туристичка целина "Кузмичко поље"
- ПЦ 4 Комерцијално-туристичка целина "Пашалиски до"
- ПЦ 5 Насеље са погледом "Палик"
- ПЦ 6 Секундарни ски центар "Кулина"
- ПЦ 7 Насеље на брду "Лиса"

Имајући у виду да је на простору туристичке целине Врхови-Одвраћеница, предвиђено око 9.000 лежачева намењених туристима и особљу запосленом у у оквиру туристичке целине, сви неопходни пратећи садржаји, као и објекти намењени: центру Парка природе, едукативном центру, хотелском и апартманском смештају, централним, комерцијалним и јавним делатностима, викенд и сеоском становању, 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).
- Ради смањења броја емитера и нивоа емисије штетних гасова и честица предвидети обезбеђење неопходне топлотне енергије за блиске објекте у ски центрима „Врхови“ и „Кула“ и насељу „Палик“ 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 у оквиру туристичке целине Врхови-Одвраћеница, 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 туристичка целина Врхови-Одвраћеница, мора бити заштићено од загађивања успостављањем непосредне и уже зоне санитарне заштите.
- Положај и намену планираних објеката треба ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изоришта водоснабдевања, (Сл. гласник РС бр. 92/08).
- Условити да станица за снабдевање возила горивом има резервоаре са двоструким плаштом постављене у танкванама и системом сигнализације евентуалног процуривања, а да аутомати за издавање горива и шахт за пријем горива имају уграђено одсисавање бензинских и дизел пара и повратак у резервоар, у складу са прописима ЕУ.
- Канализациони систем туристичке целине Врхови-Одвраћеница треба организовати по сепарационом типу.
- За пречишћавање употребљених вода обзиром на топографију терена, хидрографску мрежу и еколошку осетљивост простора, треба предвидети децентрализован систем са 3 уређаја који имају примарни, секундарни и терцијерни третман (биолошко пречишћавање), јер је мали потенцијал прихвата реципијената.
- Имајући у виду захтевани висок квалитет воде Људске реке и притока (I класа), неопходно је да параметри квалитета воде реципијента, након мешања са пречишћеном употребљеном водом, остану у границама I класе бонитета, према Уредби о класификацији вода (Сл. Гласник СР Србије бр. 5/68) и Правилнику 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).
- У будућим трафо станицама треба предвидети постављање суво шаржираних трансформатора.

- Са опасним отпадом који ће настајати током градње и експлоатације објеката у оквиру туристичке целине Врхови-Одвраћеница 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 и почетку жичаре, 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.
- Забрањено је преоравање ливада и пашњака и претварање у обрадиве површине.
- Забрањена је употреба индустријске соли за посипање површине саобраћајница ради превенције појаве леда у зимском периоду.
- Заштиту шума и зеленила на целокупном простору туристичке целине Врхови-Одвраћеница 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.
- Планирана изградња микроакумулације, мора се усагласити са одредбама Закона о водама (Сл. гласник РС бр. 46/91) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања, (Сл. гласник РС бр. 92/08), и верификовати Водопривредном основом Голије.

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 туристичке целине Врхови-Одвраћеница, у оквиру Парка природе и резервата биосфере „Голија“, уз очување постојећег квалитета животне средине, а у појединим сегментима и његово унапређење.

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

По ОБАВЕШТЕЊУ (инт.број 506-2 од 12.02.2009) 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 складу са Просторним планом подручја посебне намене парка природе "Голија" проценом угроженост простора, бруто грађевинском површином свих планираних објеката у границама грађевинских подручја туристичких целина, као и наменом планираних објеката, дефинисати урбанистичке мере заштите и спасавања људи и материјалних добара у случају појаве елементарних непогода.

Носиоци израде плана Плана, као и инвеститори у поступку реализације планских решења, у обавези су да примене све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06), Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 135/04), као и других релевантних законских и подзаконских аката чија је примена обавезна при изради и реализацији планске документације."

#### **Мере заштите од елементарних и других већих непогода**

Мере заштите од елементарних и других већих непогода јесу низ конкретних превентивних и законских мера чија примена значи спречавање и ублажавање дејства елементарних непогода.

Елементарне непогоде 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 7 степена 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. 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 погода 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.)

### ЗАКЉУЧАК

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 генералне регулације 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 представљају 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.

#### **4.8.5. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА**

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама 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).

#### **4.8.6. 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.

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 5.1. ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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.

За све постојеће објекте који прелазе преко планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

- на основу овог Плана дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња);
- није дозвољена реконструкција, доградња или адаптација поткровља;
- није дозвољена промена постојеће површине.

За остале објекте који не прелазе преко новопланиране регулације важе следећа правила:

- могу се заменити новим према условима из овог Плана;
- могу се доградити или адаптирати тако да задовоље све урбанистичке параметре дате овим Планом (степен заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...)
- постојећи објекти који су изграђени на парцелама мањим од планом предвиђених минималних површина парцела не могу се дограђивати нити надзиђивати

### 5.2. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

#### Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката

- Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који се налазе на планираној грађевинској линији и својом укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (степен заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...) дате овим Планом, а према статичким могућностима постојећег објекта;
- Надзиђивање је могуће само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају.

#### Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих објеката су дозвољене, али само у оквиру постојећих габарита, и у складу са урбанистичким параметрима и условима овог Плана.



## 5.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ЗОНАМА

## Општа правила за изградњу објекта

## Урбанистички параметри по зонама

| Намена                                     | зона                | спратност | урбанистички параметри |       | минимална површина парцеле |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------|------------------------|-------|----------------------------|
|                                            |                     | П+н       | и                      | з (%) | ар                         |
| <b>А</b><br>Центар парка природе           | важи за целу намену | П+Пк      | 0,20                   | 20    | 400                        |
| <b>Б</b><br>Аутобуска станица              | важи за целу намену | П         | 0,10                   | 10    | 120                        |
| <b>В</b><br>Верски објекти                 | важи за целу намену | П         | 0,10                   | 10    | 10                         |
| <b>Г</b><br>МУП                            | важи за целу намену | П+1+Пк    | 0,10                   | 50    | 400                        |
| <b>Д</b><br>Комерцијалне делатности        | важи за целу намену | П(+Пк)    | 0,66                   | 50    | 10                         |
| <b>Ђ</b><br>Путна база                     | важи за целу намену | П         | 0,3                    | 30    | 200                        |
| <b>Е</b><br>Хотелски смештај               | <b>Е1</b>           | П+3+2Пк   | 0,40                   | 25    | 500                        |
|                                            | <b>Е2</b>           | П+2+2Пк   | 0,40                   | 25    | 100                        |
|                                            | <b>Е3</b>           | П+1+2Пк   | 0,50                   | 25    | 10                         |
| <b>Ж</b><br>"Village"                      | важи за целу намену | П+2+Пк    | 1,20                   | 40    | 5                          |
| <b>З</b><br>Пансионско апартмански смештај | важи за целу намену | П+1+Пк    | 0,66                   | 30    | 7                          |
| <b>И</b><br>Викенд становање               | важи за целу намену | П+Пк      | 0,33                   | 20    | 6                          |
| <b>Ј</b><br>Етно зона                      | важи за целу намену | П(+Пк)    | 0,01                   | 5     | 100                        |
| <b>К</b><br>Камп                           | важи за целу намену | П         | 0,1                    | 10    | 150                        |
| <b>Л</b><br>Спорт и рекреација             | <b>Л1</b>           | П+Пк      | 0,25                   | 80    | 600                        |
|                                            | <b>Л2</b>           | /         | /                      | /     | 200                        |
| <b>М</b><br>Ски платои и полигони          | важи за целу намену | /         | /                      | /     | /                          |

Индекс изграђености ( $u$ ) је количник БРГП објекта и укупне површине грађевинске парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етажне не редукују.

Индекс заузетости ( $z$ ) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

### 5.3.1. ЦЕНТАР ПАРКА ПРИРОДЕ (зона А)

Центар парка природе је јавна намена која има функцију: управе, едукације, науке и туризма.

У комплексу Центра парка природе, поред управне функције, очекује се и једнодневни и вишедневни боравак и едукација деце и осталих заинтересованих група грађана. Центар због тога треба да се урбанистички конципира као "насеље" у природном амбијенту, састављено од функционалних елемената центра: управа, смештај, радионице, трпезарија, мокри чвор и сл.

Због сложене организације комплекса, овим планом се одређује обавеза израде интегралног Урбанистичког пројекта, који се, касније, може реализовати фазно.

#### Парцела

Центар парка природе лоциран је у Просторној целини 2. Површина парцеле за ову намену је 4,4 ha.

#### Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Максимална спратност је П+Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следили принципи дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

#### Ограђивање

Није препоручено ограђивање парцела.

### 5.3.2. АУТОБУСКА СТАНИЦА (зона Б)

Аутобуиска станица лоцирана је у непосредној близини највеће концентрације изградње на јужном крају туристичког центра ("village"). Представља простор аутобуских перона и пратећих објеката.

#### Парцела

Аутобуиска станица лоцирана је у Просторној целини 1. Површина парцеле за ову намену је 1,2 ha.

**Правила за изградњу**

- На грађевинској парцели се могу изградити надстрешнице за аутобуске пероне.
- Максимална спратност пратећих објеката је П.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

**Ограђивање**

Није предвиђено ограђивање парцела.

**5.3.3. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ (зона В)**

На раскрсници пута Јанков камен –Честа врела и пута којим се долази из Новог Пазара и даље иде ка дестинациском хотелу налази се изграђен верски објекат православне цркве. Ово је постојећа локација. Све нове локације верских објеката могу бити дефинисане у оквиру било које друге намене на начин да им се омогући адекватно функционисање. Пре свега приступ, слободна површина и паркинг на 20 м<sup>2</sup> -1 пм.

**Парцела**

Верски објекат лоциран је у Просторној целини 1. Површина парцеле за ову намену је 0,14 ха.

**Правила за изградњу**

- На грађевинској парцели се могу изградити поред главног објекта и пратећи објекти.
- Максимална спратност објеката је П.

**Ограђивање**

Предвиђено је ограђивање парцела.

**5.3.4. СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ - МУП (зона Г)**

Локација за специјалне намене је у власништву државе.

**Парцела**

МУП је лоциран у Просторној целини 2. Површина парцеле за ову намену је 4,6 ха.

**Правила за изградњу**

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Максимална спратност је П+1 +Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.

- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

### Ограђивање

Обавезно је ограђивање парцеле.

### 5.3.5. КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ (зона Д)

Зоне Комерцијалних делатности предвиђене су као концентracија садржаја услуга трговине, ресторани, јавни садржаји (пошта, банка), других пратећих садржаја основне функције туризма.

#### Парцела

Комерцијалне делатности су лоциране у Просторним целинама 1, 2, 4, 5, 6 и 7. Површине парцела за ову намену су од 0,1 - 2,6 ха и укупно заузимају 4,3 ха.

#### Правила за изградњу

- Минимална површина парцеле износи 10ари.
- Максимална спратност објеката је П+Пк.
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Објекти могу бити самостојећи, једнострано или двострано узидани.
- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Простор отворене пијаце не улази у индекс изграђености (БРГП), али се калкулише у степен заузетости (површина под објектом).
- У објектима Тржнице није дозвољена изградња смештајних капацитета за туристе, али је дозвољена изградња пословних апартмана (за потребе запослених) у поткровним етажама објеката.
- Композицијски, тржницу организовати око главне пешачке осовине.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземене гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

### Ограђивање

Није предвиђено ограђивање парцела.

### 5.3.6. ПУТНА БАЗА (зона Ћ)

Путна база је комунална намена која има функцију одржавања путева у оквиру Туристичке целине Врхови-Одвраћеница.

На њој се предвиђају депоније соли и ризле, као и паркинзи и гараже за возила за одржавање.

#### Парцела

Путна база лоцирана је у Просторној целини 1. Површина парцеле за ову намену је 2,2ha.

#### Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Максимална спратност је приземље - П.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Путну базу уредити, максимално водећи рачуна о природном и туристичком карактеру околног простора, маскирати је зеленилом.
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.

#### Ограђивање

Ограђивање урадити од транспарентне жичане оgrade.

### 5.3.7. ХОТЕЛСКИ СМЕШТАЈ (зоне Е1, Е2 и Е3)

Хотелски део је димензионисан према уобичајеним стандардима за хотеле са пуним хотелским програмом за вишу категорију, а просечан број кревета у соби се базира на већини стандардних двокреветних соба са мањим бројем "suitova".

Дефинисана су три типа зона за хотеле и то:

| Зона                     | Број локација |
|--------------------------|---------------|
| Е1 - дестинацијски хотел | 1             |
| Е2 - програмски хотел    | 5             |
| Е3 – вила хотел          | 1             |

Због сложене организације комплекса, овим планом се одређује обавеза израде Урбанистичког пројекта у свим зонама.

#### Парцела

Хотелски смештај лоциран је у Просторним целинама 1, 2, 6. Укупна површина парцела за ову намену је 25,2 ha.

**Правила за изградњу**

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Максимална спратност је П+2+2Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземне гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следили принципи дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

Основни елементи садржаја хотела су:

- о Смештајни капацитети, базирани на већини двокреветних соба;
- о Јавни - улазни простор, садржи лоби, укључујући рецепцију, сувернирницу и сл, "back office", јавни WC / WC за инвалиде;
- о Садржаји хране и пића, подразумевају главни хотелски ресторан, евентуално национални или рибљи ресторан, аперитив бар и сл.
- о M&C, садржи банкет салу, собе за састанке, "boardroom", садржаји уз хотелски базен и сл;
- о „Bach of House“, садржи администрацију, просторе за запослене, домаћинство са перионицом, складишта, простор за пријем робе, простор за отклањање смећа, евентуално котларница и сл.

**Ограђивање**

Није дозвољено ограђивање парцела.

**Посебна правила****Дестинацијски хотел, зона E1**

Налази се у Просторној целини 1.

Планирани (Калкулисани) смештајни капацитет хотелског комплекса је: 250 смештајних јединица и 700 кревета.

По свом карактеру овај хотел је централни туристички садржај, који представља окосницу, жижну тачку и интегративни елемент туризма, и због тога, приликом даље урбанистичко архитектонске разраде, потребно је остварити:

- Појачан садржај централних активности (ван пансионске услуге: забава, трговина, спорт, рекреација, пошта, банка и сл.)
- Партерно решење и организација садржаја са више јавних простора.

По положају, хотел се налази уз почетак ски стаза, и потребно је:

- Хотел пројектовати, са свим потребним садржајима и специфичном организацијом за скијашки туризам.

- У партерном уређењу посебну пажњу обратити на везу са ски платоом и тргом испред.

Претежна туристичка орјентација је подједнако летњи и зимски туризам.

### Програмски хотел, зона Е2

Програмски хотели представљају најшири могући вид хотелске услуге, али тако организовани да сваки понаособ има неку специфичност која га одваја од другог, као на пример: спортски, планинарски, ловачки, етно, алпинистички, ски, и др.

Као програмски орјентисан (сам програмски карактер хотела ће одредити инвеститор у складу са својом туристичком визијом

Планирани (Калкулисани) смештајни капацитет на пет локација зоне Е2 је: 300 смештајних јединица и 800 кревета.

### Вила хотел Е3

Налази се у Просторној целини 1.

По свом карактеру ово је изразито луксузни хотел, са специфичним системом организације. Основни објект има класичну хотелску структуру са мањим бројем смештајних јединица док су уз њега ткз. Виле, које су објекти са једним или више станова, апартмана за смештај породице, организовање групе и сл.

Локација овог хотела је на најатрактивнијој позицији гребена, уз шуму са погледом на ски стазе.

Планирани (Калкулисани) смештајни капацитет хотела је 90 смештајних јединица и 250 кревета, док је капацитет вила око 200 кревета.

## **5.3.8. ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР - "VILLAGE" (зона Ж)**

Ова зона је просторно одређена као центар новог места и за њу је потребно изградити план детаљне регулације. Претпоставља се да ће то бити актуелно након изградње дестинациског хотела.

### **Парцела**

Туристички центар ("village") је лоциран у Просторној целини 1. Површина парцеле за ову намену је 18,5 ha.

### **Правила за разраду**

При изради плана детаљне регулације поштовати следећа правила:

- Зону треба организовати између дефинисаних саобраћајница.
- У оквиру зоне предвидети пешачку улицу која се пружа од дестинациског хотела ка спортском центру.
- Минимална ширина пешачке улице је 15 м.
- Формирати серију тргова са најмање једним већих димензија, за могућност одржавања приредби и манифестација.
- Парцеле минимално треба да имају површину 5 ари.
- Пожељно је да у деловима зоне објекти буду конципирани и као ивична градња, да би се нагласио урбанитет.

- Приземља у зони, нарочито ка пешачкој, улици морају бити јавног карактера: продавнице, локали, ресторани, галерије и др.
- Паркирање у самој зони решити на парцелама, сем за објекте у пешачкој зони, за које се може паркирање обезбедити на заједничком паркингу.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

### Ограђивање

Ово ће се одредити планом детаљне регулације

### 5.3.9. ПАНСИОНСКО-АПАРТМАНСКИ СМЕШТАЈ (зона Ћ)

Пансионско-апартмански смештај представља веома широк спектар туристичке понуде за смештај више породица (multi family units), са или без услуге служења хране, максималног броја смештајних јединица од 10, и то у виду соба или апартмана у класичној или кондоминијумској организацији.

Пансионско - апартмански смештај подразумева све типове туристичког смештаја, у дијапазону од виле за издавање до мањег хотела.

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

Овим планом се одређује обавеза израде Урбанистичког пројекта за сваку грађевинску парцелу намене Пансионско-апартмански смештај већу од 3000 м<sup>2</sup>.

### Парцела

Пансионско-апартмански смештај је лоциран у Просторним целинама 1, 3 и 6. Површина парцела за ову намену је 30,9 ha.

### Правила за формирање грађевинских парцела

|                        | мин. површина<br>парцеле<br>(m <sup>2</sup> ) | мин. ширина<br>парцеле<br>(m) |
|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|
| слободностојећи објект | 700                                           | 20                            |

Минимална растојања објекта од границе парцеле и суседних објеката:

|                                                 |                         |       |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------|
| растојање објекта<br>од бочних граница парцеле  | слободностојећи објекти | 3,0 м |
| растојање објекта<br>од задње границе парцеле   |                         | 3,0 м |
| растојање објекта<br>од бочног суседног објекта |                         | 6,0 м |

Компатибилне намене за основну намену Пансионско-апартмански смештај су: туризам - издавање објекта као целине; комерцијалне делатности - објект може имати услужне делатности (трговина угоститељство).



### Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Изградња се може вршити у виду једног, компактног, слободностојећег објекта или као групација објеката једне функционалне целине
- Појединачни објекат зоне Пансионско-апартмански смештај, не може бити већи од 1200 м<sup>2</sup> БРГП, без обзира на величину парцеле и задате параметре.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Отварање прозора стамбених просторија (хотелских соба или слично) на бочним, односно дворишним фасадама је дозвољено уколико је растојање од бочне, односно задње границе парцеле најмање 5.0 м.
- Уколико је растојање објекта од бочне, односно задње границе парцеле мање од 5,0 м, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 м.
- Максимална спратност је П+1+Пк.
- 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.
- Подземне корисне површине се редукују индексом 0,6. Подземене гараже, оставе и магацини, технолошки простори (котларнице, трафостанице, машинске просторије и сл.) се не рачунају у површине корисних етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

### Ограђивање

Дозвољено ограђивање парцела на традиционални начин.

#### 5.3.10. ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ (зона Г)

Зоне Викенд становања су лоциране на местима где је већ зачет овај тип изградње или на позицијама где су планирана потпуно нова викенд насеља. То су, углавном, позиције које својим природним карактеристикама обезбеђују адекватне услове за миран одмор.

У овим зонама је на парцелама већим од 3000 м<sup>2</sup> дозвољена изградња Пансионско-апартманског смештаја (зона Ђ) према правилима за зону Ђ и ту врсту објеката. У овим ситуацијама обавезна је израда Урбанистичког пројекта за локацију или комплекс.

Објекте градити као слободностојеће на парцели.

### Парцела

Викенд становање је лоцирано у Просторним целинама 2, 3, 4, 5 и 7. Површина парцела за ову намену је 70,2 ha.

**Правила за формирање грађевинских парцела**

|                         | мин. површина<br>парцеле<br>(m <sup>2</sup> ) | мин. ширина<br>парцеле<br>(m) | однос ширина :<br>дужина<br>(оквирно) |
|-------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| слободностојећи објекат | 600                                           | 15                            | 1 : 2                                 |

Постојеће катастарске парцеле на којима се налази изграђен објекат или објекат у изградњи (уцртан на геодеској подлози плана), а није на коридору планираних саобраћајница или у оквиру неке друге планиране намене, могу се третирали као грађевинске.

За све остале случајеве, грађевинска парцела се формира по принципима датим у табели Правила за формирање нових грађевинских парцела.

**Правила за изградњу**

- У оквиру парцеле није дозвољена је изградња помоћних објеката.
- На грађевинској парцели може се изградити један стамбени објекат.
- Гаражу градити у склопу стамбеног објекта, није дозвољена изградња гараже као помоћног, независног објекта.
- Није дозвољена изградња гараже као помоћног, независног објекта.
- Грађевинска линија представља линију до које се могу градити објекти
- 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
- растојање објекта од задње границе парцеле 3,5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле 2,5 m
- растојање од објекта на суседној парцели 5,0 m
- Отварање прозора стамбених просторија на бочним, односно дворишним фасадама је дозвољено, уколико је растојање од бочне, односно задње границе парцеле најмање 3.0 m.
- Уколико је растојање објекта од бочне, односно задње границе парцеле мање од 3 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.
- Максимална спратност стамбеног објекта је П+Пк, .
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- У подрумским етажама није дозвољена изградња корисних површина.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- При изради пројектне документације следили принципи дате у поглављу 5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

**Ограђивање**

Није дозвољено ограђивање парцела.

### 5.3.11. ЕТНО ЗОНА (зона Ј)

Етно зона подразумева веома широк спектар активности, које се, искључиво, презентују кроз традиционалне начине коришћења и организације простора и афирмације народне културе и градитељства. Пре свега је битно нагласити да је ово зона са минималном изграђеношћу, која се своди само на традиционалне просторне форме.

Препорука је да се Етно зоне формирају програмски, са јасним концептом и то на већим парцелама добијеним укрупњавањем катастарских парцела.

Неки од могућих концепата етно садржаја у оквиру плана су изградња:

- Класичног Етно села, са или без функције смештаја туриста
- Отворене музејско-етнолошке поставке,
- Отворен концепт традиционалне производње здраве хране,
- Катун, бачије
- Гајење аутохтоних врста домаћих животиња,
- Мање ергеле са програмом јахања коња по околини
- Етно презентација ловачке, шумарске, траварске, гљиварске и осталих народних традиција,

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарушавају околину (загађивачка индустрија).

#### Парцела

Етно зона је лоцирана у Просторној целини 3. Површина парцела за ову намену је 66ha.

#### Правила за изградњу

- Минимална површина парцеле је 1ha.
- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Максимални број смештајних јединица, у објекту или објектима на грађевинској парцели, је 10.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Максимална спратност је П+Пк
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.60 м, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.
- При изради пројектне документације следили принципи дате у поглављу 5.4. *Модел и принципи за архитектонско обликовање*

#### Ограђивање

Није дозвољено ограђивање парцела.

### 5.3.12. КАМП (зона К)

Камп представља организовану површину за повремени смештај шатора, камп приколица са колима и трејлера.

**Парцела**

Камп је лоциран у Просторној целини 4. Површина парцеле за ову намену је 1,9 ha.

**Правила за изградњу**

- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Максимална спратност је П.
- Минимална површина камп места (површина за шатор, караван, камп приколицу или камперску кућицу, заједно са аутомобилом) је 50m<sup>2</sup>.
- Камп место је потребно опремити прикључком за струју.
- Дозвољена је фазна изградња комплекса, с тим да свака фаза представља заокружену функционалну целину.

**Ограђивање**

Дозвољено је ограђивање на традиционалан начин.

**5.3.13. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА (зоне Л1 и Л2)**

Функција спорта и рекреације, у овом плану, се јавља у два вида: зона спортског центра - Л1 и зона спортских терена - Л2.

**ЗОНА Л1 (спортски центар)**

На овом простору предвиђена је изградња спортског центра, који би користио најшири дијапазон туриста.

Посебно је важно садржајно дефинисати такве услуге да спортски центар буде и квалитетно место за припреме спортиста и врхунских спортиста.

Од садржаја потребно је предвидети: мултифункционалну халу, клизалиште, терене за мале спортове, тенис комплекс и сл. Могуће је предвидети и фудбалски терен, а може се користити и већ изграђен у оквиру Центра парка природе.

Посебну целину треба да претставља комплекс базена.

Овим планом се одређује обавеза израде Урбанистичког пројекта за парцелу спортског центра.

**Парцела**

Спортски центар је лоциран у Просторној целини 2. Површина парцела за ову намену је 6,3 ha.

**Правила за изградњу**

- Грађевинска линија представља крајњу границу за изградњу објекта.
- Сви задати урбанистички параметри, у табели Урбанистички параметри по зонама, су максимални и по потреби инвеститора могу бити мањи.
- Максимална спратност је П + Пк.
- Објекти који се граде, као што су дворане и хале, имају велике спратне висине макс. до 12м.
- Сви терени понаособ морају бити ограђени.

**Ограђивање**

Није предвиђено ограђивање комплекса.

**ЗОНА Л2 (спортски терени)**

Ова зона представља класичани вид организације простора спортско рекреативних садржаја на отвореном. Терени за мале спортове, фудбалски терени и терени на трави. Зими се ови простори могу користити и као ски платои за децу.

**Парцела**

Зона спортских терена је лоцирана у Просторним целинама 2, 4, 5, 6 и 7. Површина парцела за ову намену је 25 ha.

**Правила за изградњу**

- На овим просторима углавном је предвиђена изградња објеката нискоградње
- Треба избегавати непотребно поплочавање површина.
- Објекти могу бити само као привремени приземни у облику брвнара.

**Ограђивање**

Није дозвољено ограђивање парцела,

**5.3.14. СКИ ПЛАТОИ И ПОЛИГОНИ (зона М)**

Зона ски платоа је интегрални део скијалишта и по правилу се поставља на заравњеним крајевима система скијашких стаза, у близини значајнијих туристичких пунктова. Ски плато је полазна и долазна дестинација скијаша (и ски технике) и због тога је веома важан елемент урбанистичког решења. Територија овог плана је на два места повезана са планираним Скијалиштем Голија, и то:

- у оквиру Просторне целине 1. - ски плато "Врхови"
- у оквиру Просторне целине 6. - ски плато "Кулина"

**Парцела**

Ски платои и полигони су лоцирани у Просторним целинама 1, 2 и 6. Површина парцела за ову намену је 82 ha.

**Правила за изградњу**

- У оквиру зоне М није дозвољена изградња сталних објеката, изузев објеката скијашке инфраструктуре (жичаре са пратећом опремом, жичничарска кућица и сл.).
- Простор ски платоа, поред функције транспортног пункта за скијаше, садржи и уређене просторе за игру деце на снегу, просторе намењене за окупљање и одмор скијаша (отворене барове и сл.) и слободне активности на снегу.
- Летње активности су: дечија игралишта, спортски терени, полазишта за планинарске руте и стазе и сл.
- Привремени и сезонски објекти за пружање услуга брзе хране, пића, изнајмљивање ски опреме, репарација ски опреме и сл. могу бити лоцирани на простору.

**Ограђивање**

Није дозвољено ограђивање парцела.

#### **5.4. МОДЕЛ И ПРИНЦИПИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА**

Архитектонско обликовање нових садржаја Планинског ризорта Голија мора 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, функционо...), 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 "пројктни 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.

### **Како транспоновати традиционално градитељство у савремену архитектуру Планинског ризорта Голија**

Механичко копирање облика и материјала, као и потпуно негирање градитељске традиције није исправан пут у архитектонском третману Планинског ризорта Голија.

Без дилеме, нова архитектура Голије мора задовољити све савремене потребе које се пред њу постављају: функционалност, естетика, удобност, технолошка опремљеност. Због тога транспоновање 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 објекта. 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, транспоновањем 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.

У Планинском ризорту Голија заступљене су архитектонске структуре свих величина, од малих, преко средњих до великих архитектонских структура (објеката или архитектонских целина).

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

Мале грађевинске структуре Планинског ризорта Голија заступљене су у наменама: Сеоско становање, викен становање, мањи пансиони, објекти делатности, и сл.

Објекти малих грађевинских структура су и најкомпатибилнији са традиционалном голијском кућом, па су зато и најприменљивији за директно транспоновање 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**

Грађевинске структуре средње величине у Планинском ризорту Голија су заступљене у наменама: центар парка природе, научно-едукативни центар, пансионско-апартмански смештај и сл.

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

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

Велике грађевинске структуре Планинског ризорта Голија су: хотели, спортски центри и сл.

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

Као добар пример може послужити објекат "Конака" на Копаонику који је својим ауторским приступом коришћења традиције задао критеријуме за сва даља пројектовања на овом простору.

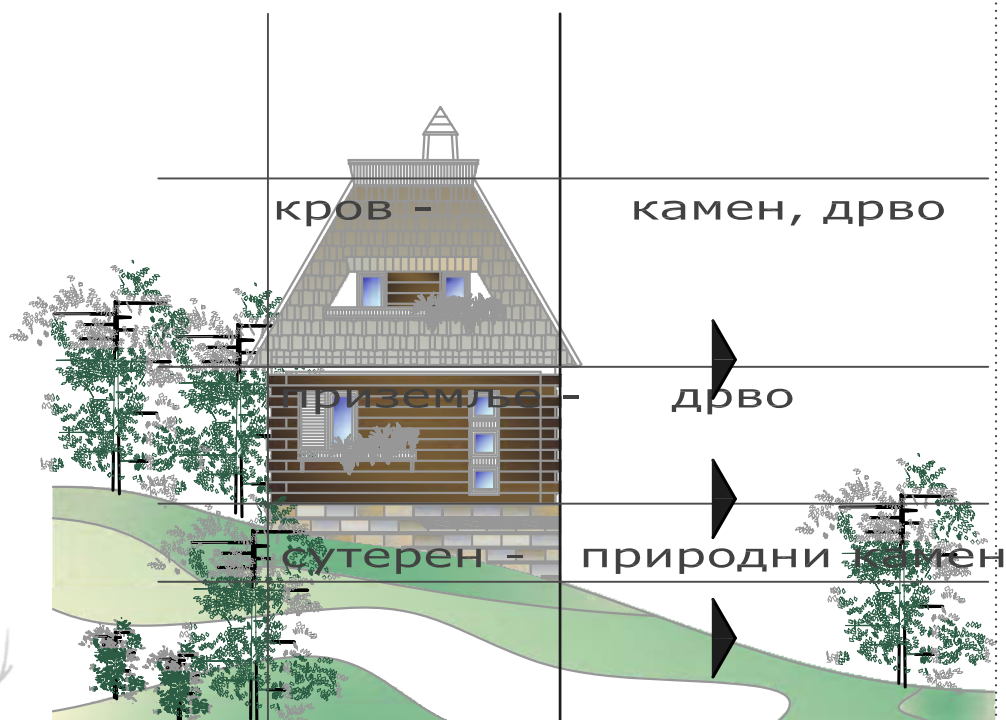
### **Илустративни приказ**





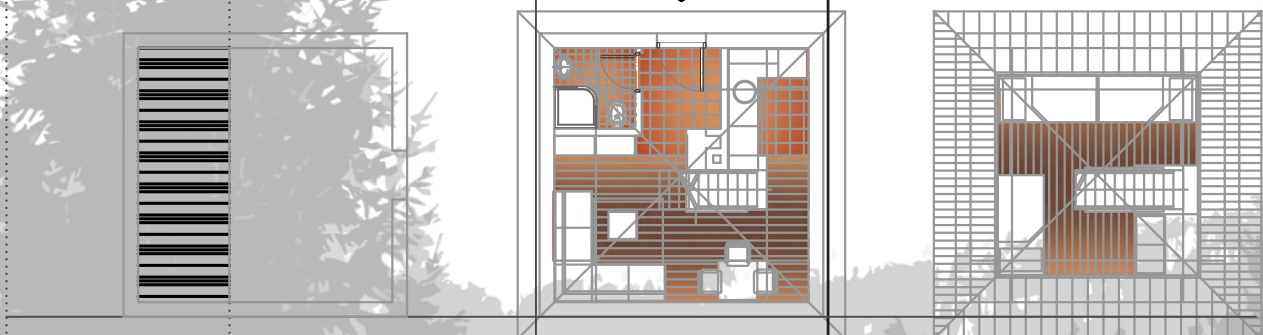
# НУЛТИ ПЛАН

ИНТЕРПРЕТАЦИЈА ТРАДИЦИОНАЛНЕ КУЋЕ



БОЧНИ УЛАЗ - НЕ УСЛОВЉЕН ПРИЛАЗОМ

УЛАЗ



СУТЕРЕН

ПРИЗЕМЉЕ

ПОТКРОВЉЕ

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

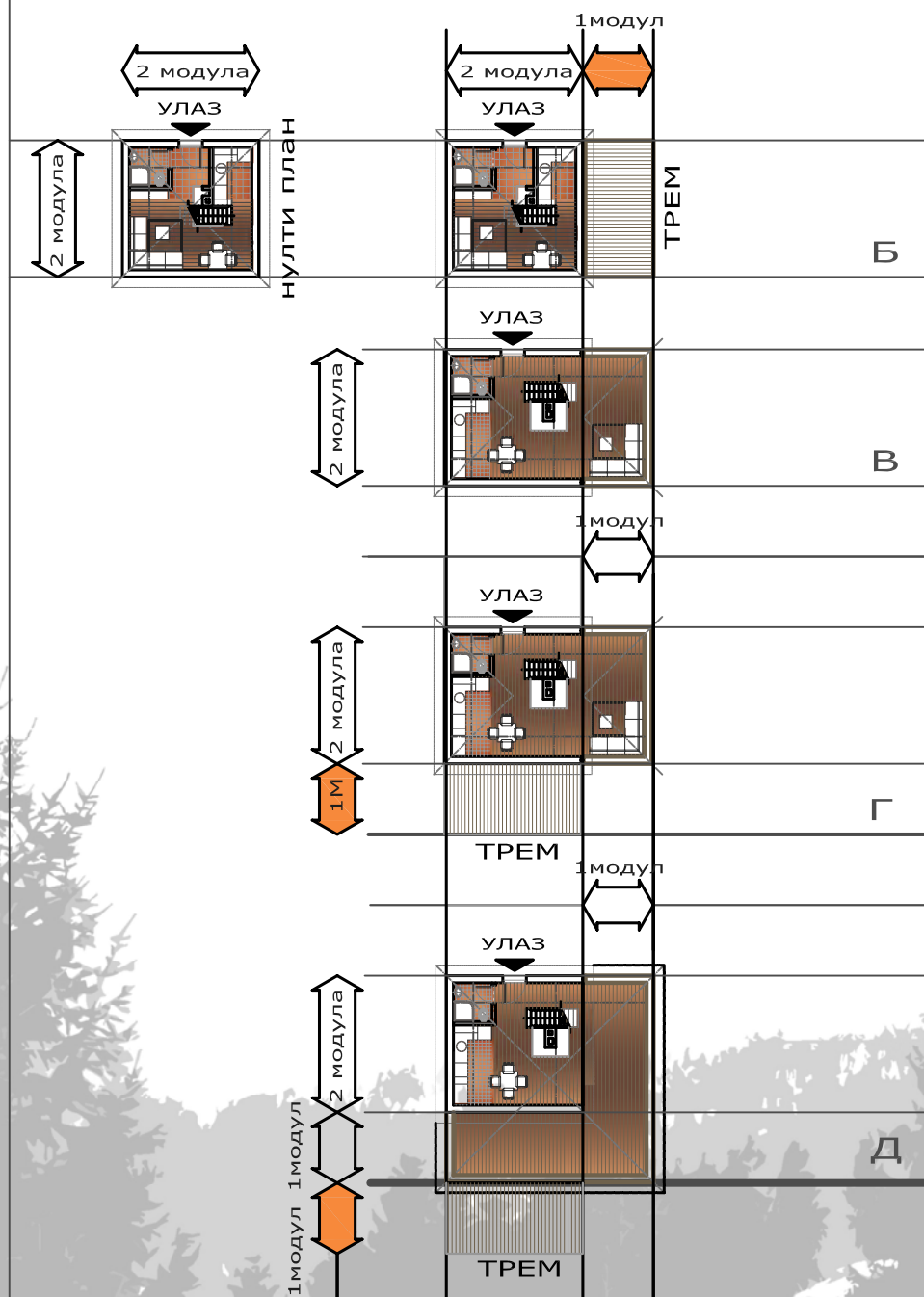


цеп  
Београд



# ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

## РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

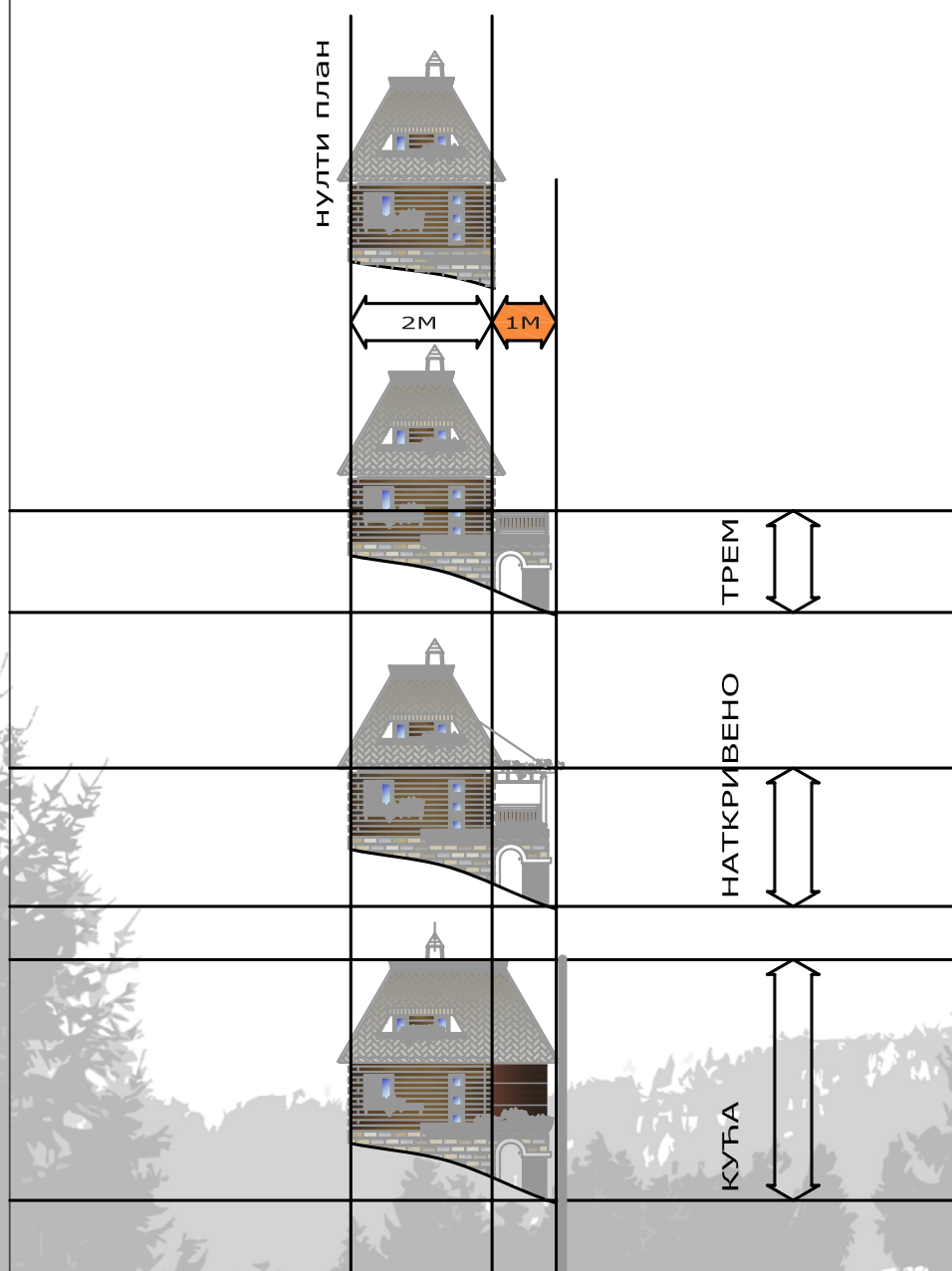


цеп  
Београд



# ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



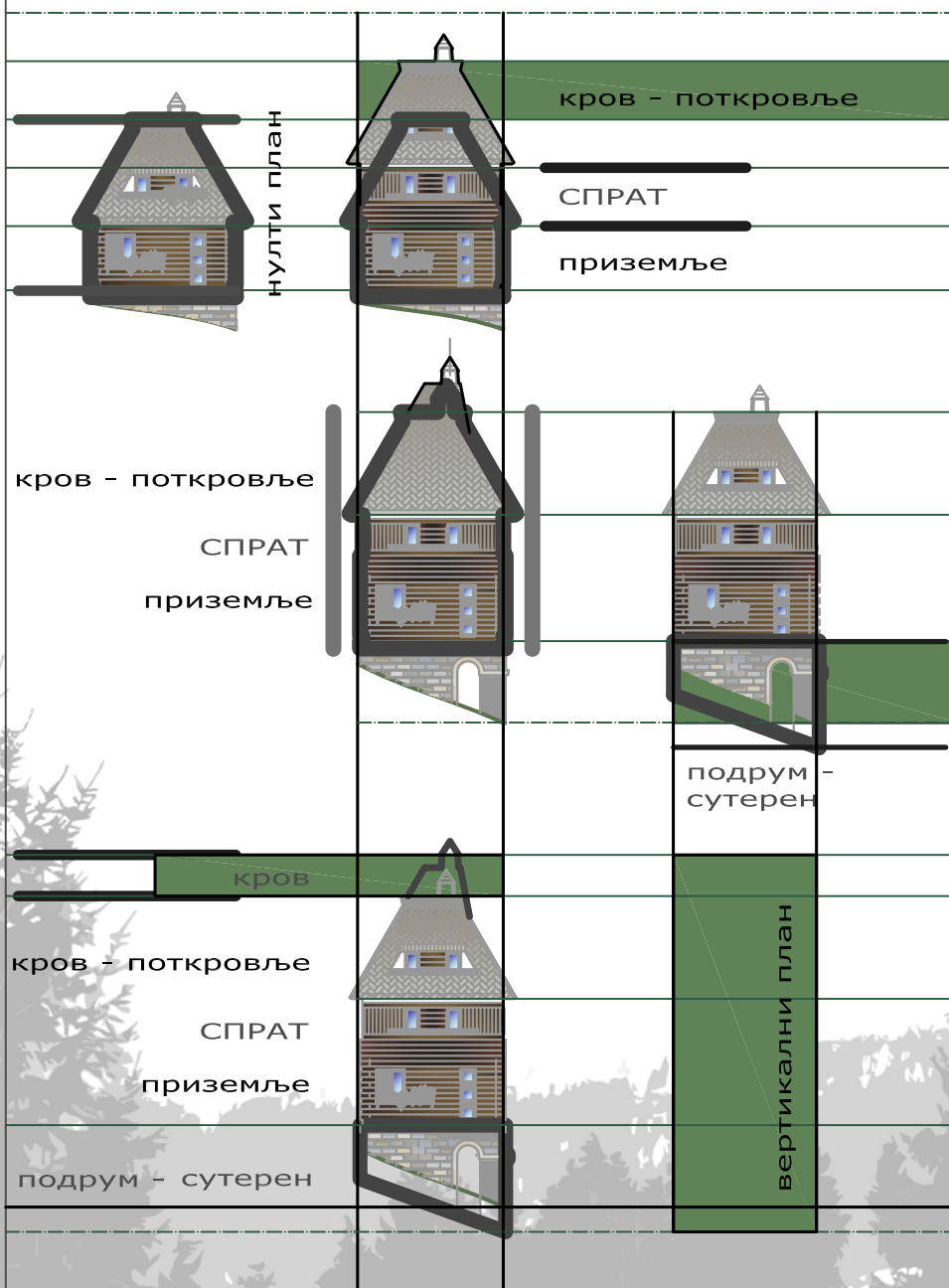
цеп  
Београд





# ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

## РАЗВИЈАЊЕ ВЕРТИКАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ





препоручено

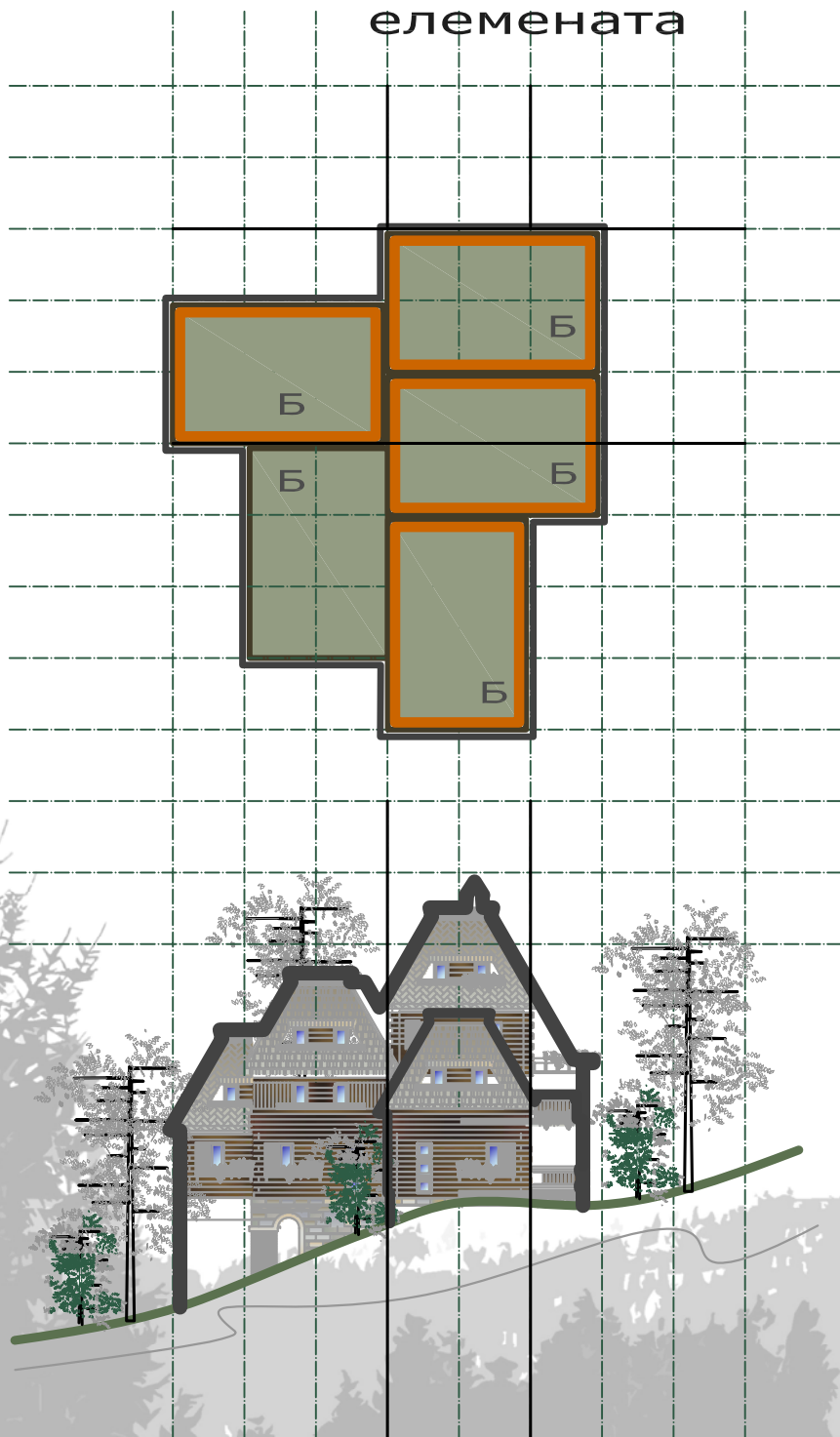


препоручено



препоручено

...мултиплицирањем  
елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана



цеп  
Београд



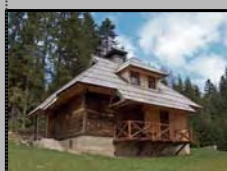
препоручено



препоручено

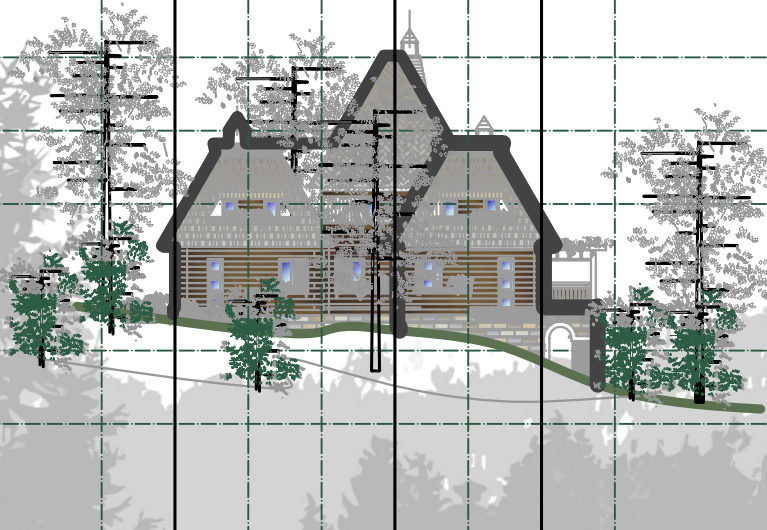
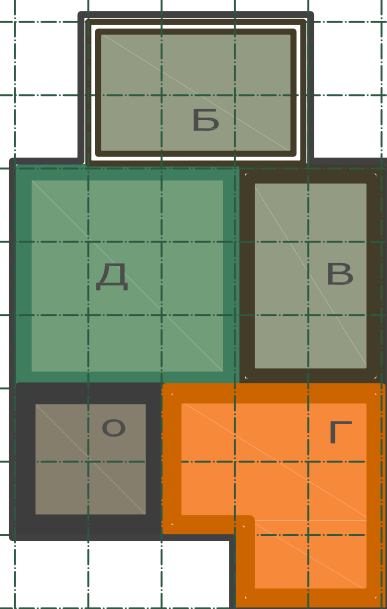


препоручено



препоручено

...додавањем елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана



цсд  
Београд





препоручено



препоручено

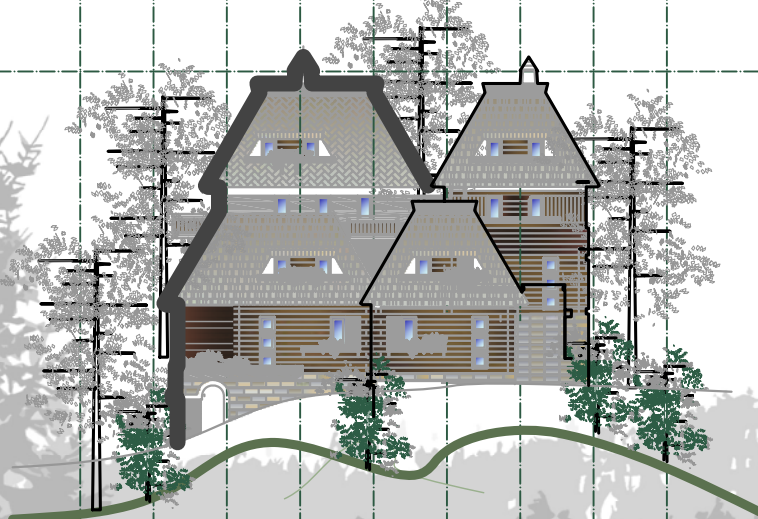
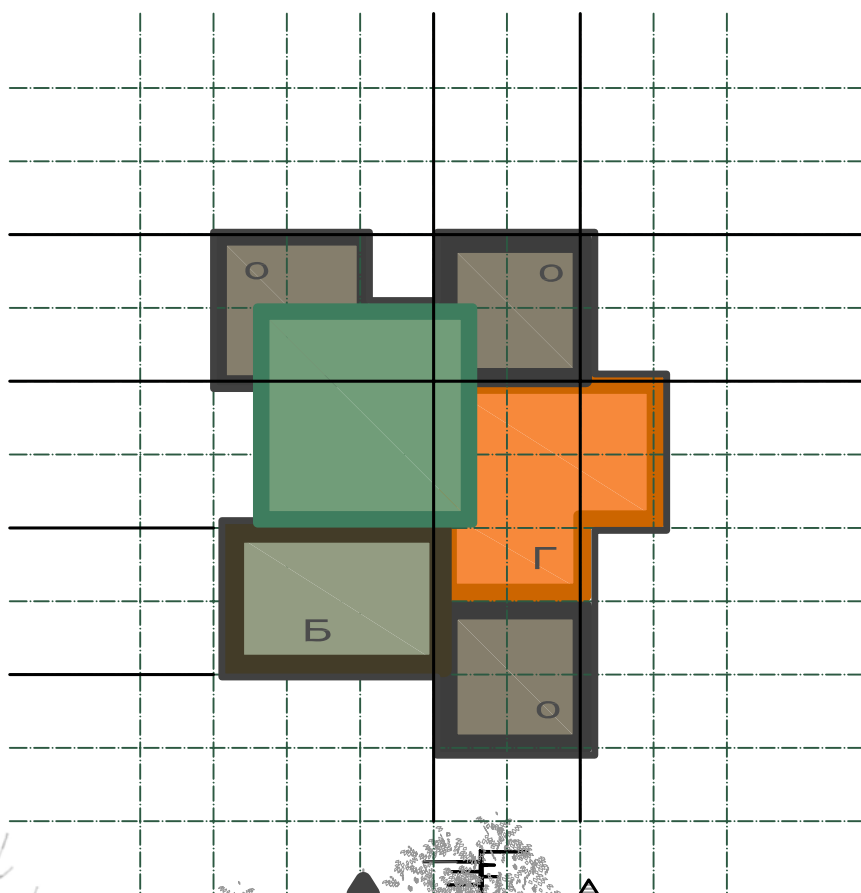


препоручено



препоручено

...преклапањем  
елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана



цеп  
Београд



препоручено

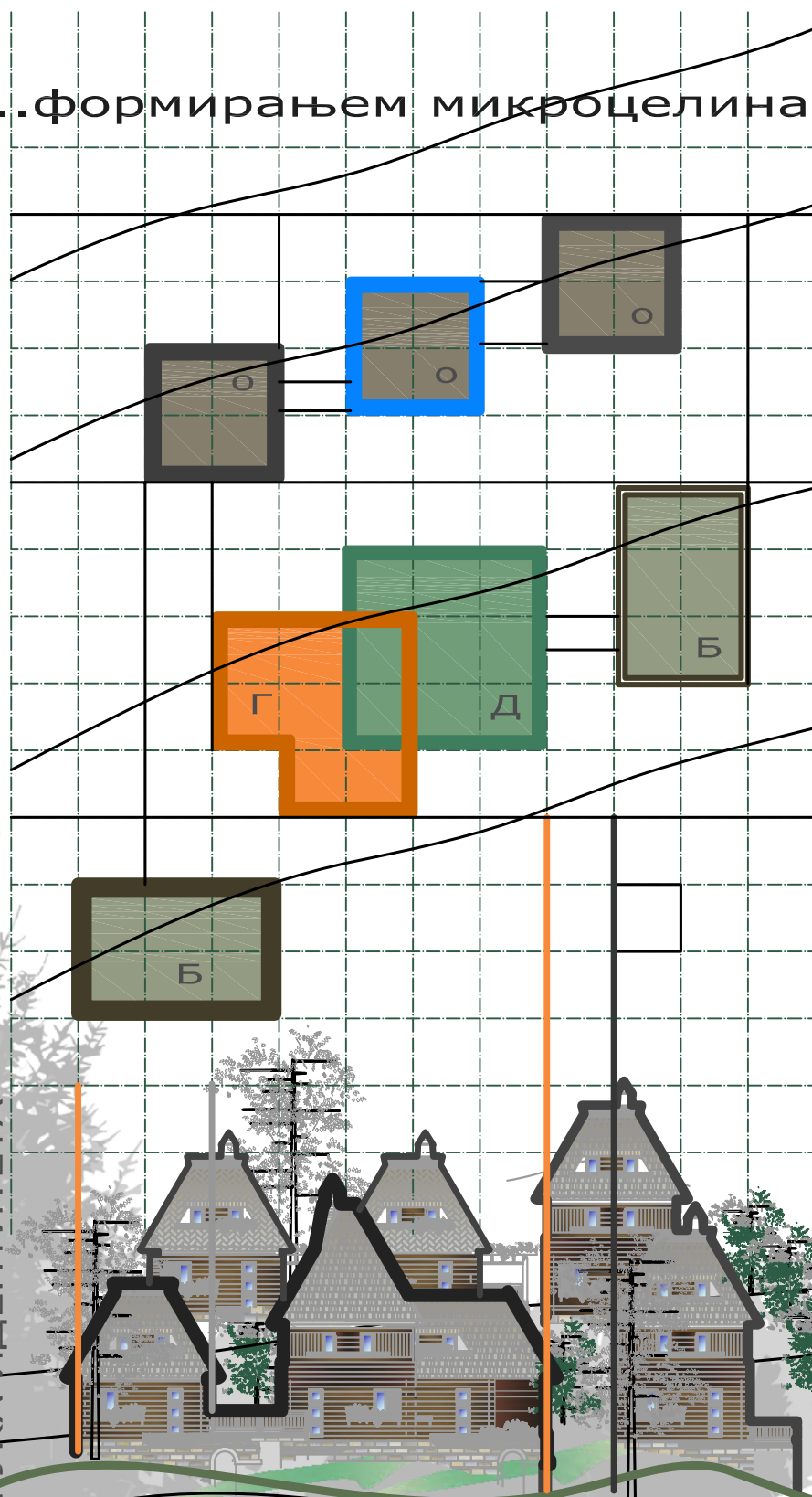
препоручено

препоручено

препоручено

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

...формирањем микроцелина



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ

принцип формираања макро плана



цеп  
Београд

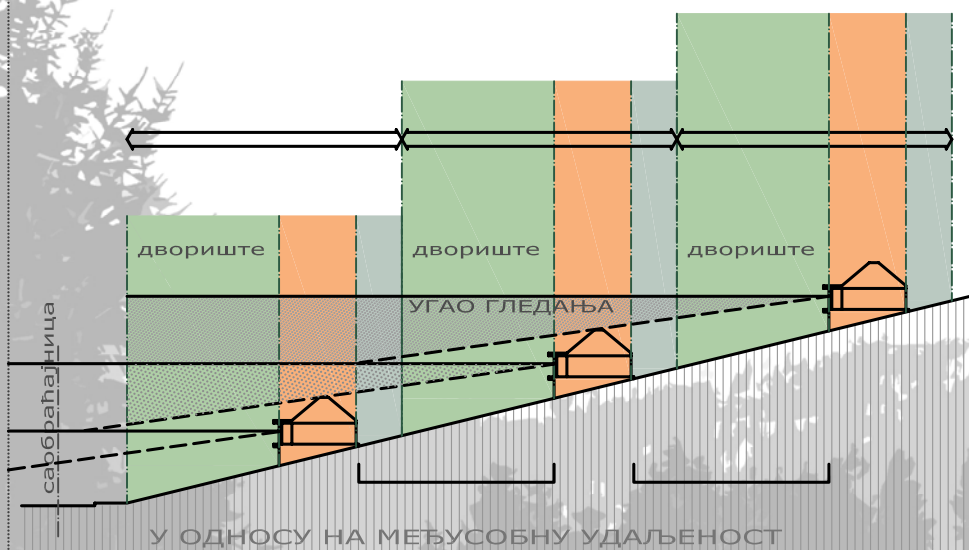
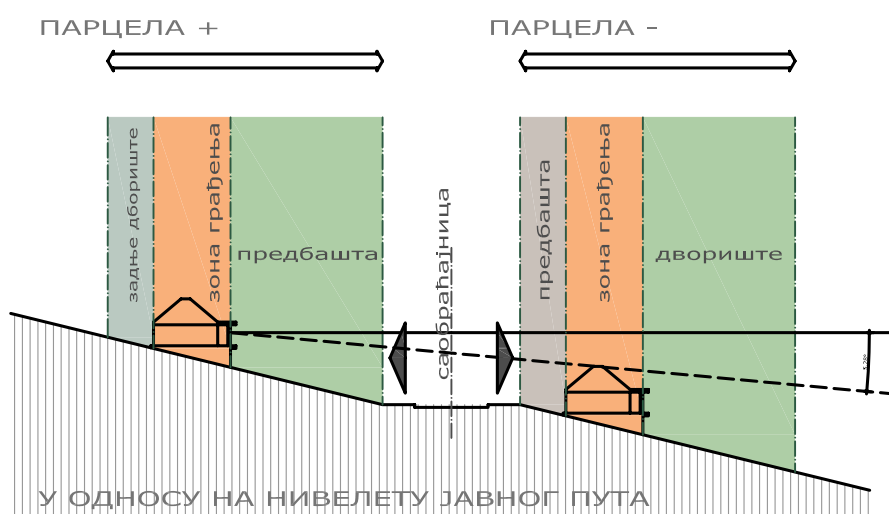




# МОРФОЛОШКИ ПЛАН

## ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

А. један објект на парцели



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



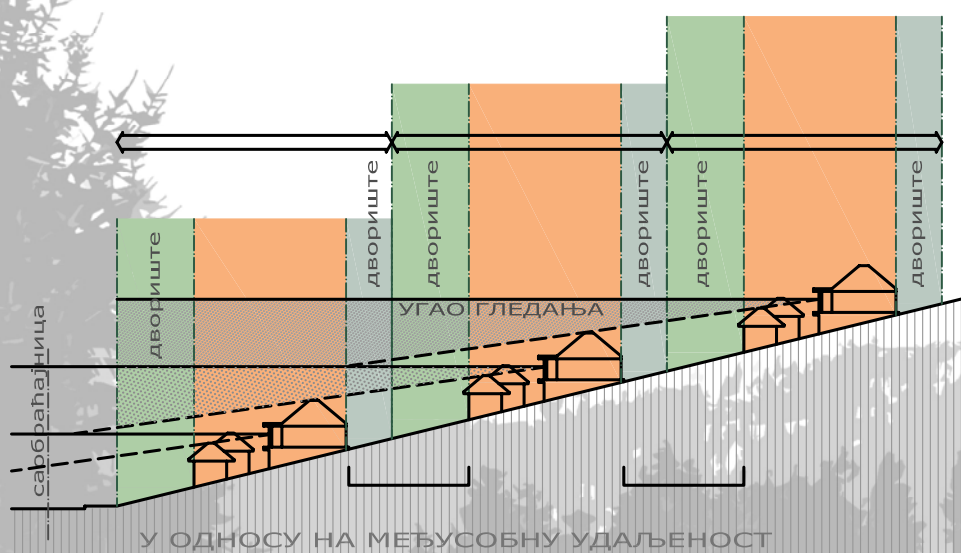
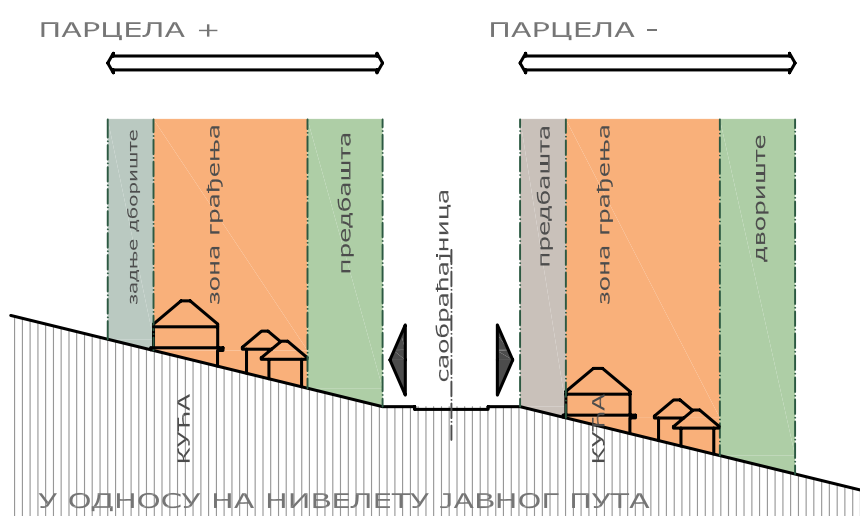
цеп  
Београд



# МОРФОЛОШКИ ПЛАН

## ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

Б. више објеката на парцели - домаћинство



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



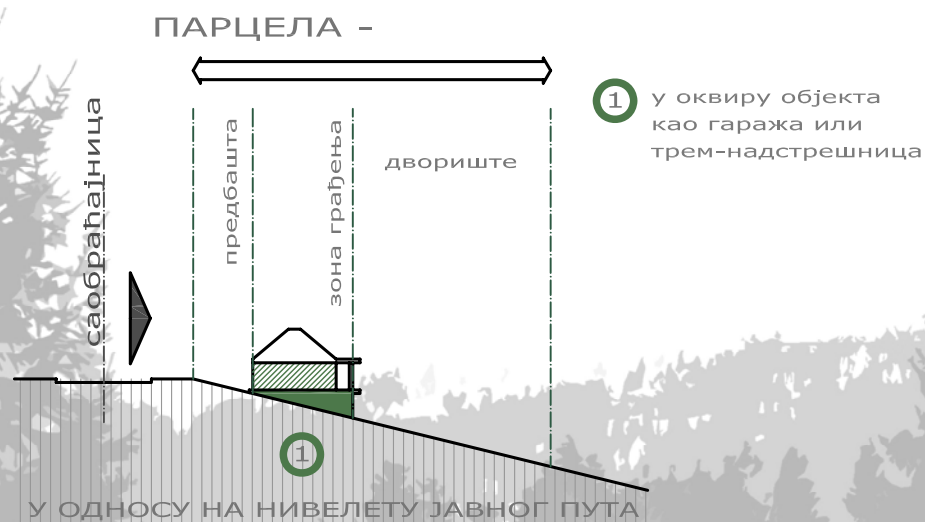
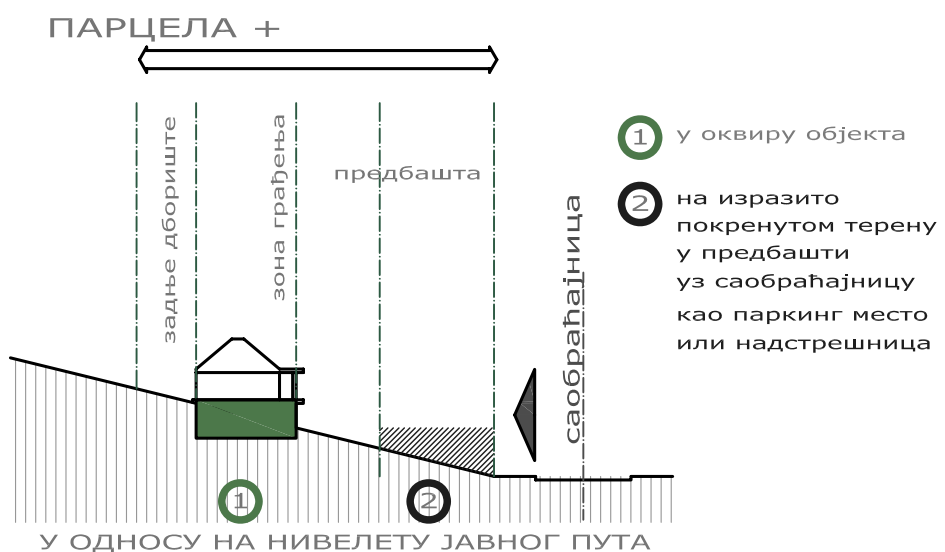
цеп  
Београд



# стационарни саобраћај

у оквиру парцеле

А. један објект на парцели



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ  
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ  
МОДУЛАРНОСТ



цеп  
Београд

### 5.5. УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације представља правни и урбанистички основ за издавање Локацијске дозволе, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи.

Локацијска дозвола се издаје за сваку појединачну парцелу или групу парцела.

Локацијска дозвола је правни основ за израду техничке документације и издавање Грађевинске дозволе.

Уколико је планским документом предвиђена израда Урбанистичког пројекта, Локацијска дозвола се издаје на основу тог планског документа и Урбанистичког пројекта.

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање Локацијске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину ("Сл.гласник РС", бр.135/04). Студија о процени утицаја израђује се на нивоу Генералног, Идејног или Главног пројекта и саставни је део наведеног захтева.

#### Обавеза даље урбанистичке разраде плана

Овим планом дефинисана је обавеза израде Плана детаљне регулације за део Просторне целине 1, којим ће се даље разрадити простор у оквиру зона Б - аутобуска станица и Ж - туристички центар ("village"), са околним саобраћајницама.

Овим планом дефинисана је обавеза израде Урбанистичких пројеката према урбанистичким зонама, и то за:

- Центар парка природе - зона А
- Хотелски смештај - зоне Е1, Е2 и Е3
- Спорт и рекреација - зона Л1 и зона Л2 у ПЦ 4 (заједно са контактним наменама И - викенд становање и З - пансионско апартмански смештај)
- Пансионско-апартмански смештај - зона Ђ, за парцеле веће од 3000 м<sup>2</sup>, као и за комплексе у зонама Викенд становања, који се реализују према правилима за зону Ђ.

Због предвиђене значајније изградње викенд кућа, пожељно је расписивање архитектонског конкурса за избор типологије планинске куће, адекватне за простор Голије.

Саставни део елабората Плана су и:

#### ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

|                 |                                          |         |
|-----------------|------------------------------------------|---------|
| 01.             | Геодетска подлога са границама           | 1:5 000 |
| 02.             | Инжењерско геолошка карта                | 1:5 000 |
| 03.             | План намене површина                     | 1:5 000 |
| 04.             | План саобраћаја, регулације и нивелације | 1:5 000 |
| 05.             | Скупни приказ инфраструктуре             | 1:5 000 |
| ДЕТАЉНА РАЗРАДА |                                          |         |
| 06.             | Геодетска подлога са границама           | 1:2 000 |
| 07.             | План намене површина и парцелације       | 1:2 000 |
| 08.             | План саобраћаја, регулације и нивелације | 1:2 000 |

#### САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

- 1.0. ОПШТИ ДЕО:  
Одлука о изради Плана генералне регулације
- 2.0. ПРОГРАМ за израду урбанистичких планова:
  - Врхови-Одвраћеница
  - Беле воде-Дајићи
  - Голијска река
  - Шереметовица-Кути-Плешин
- 3.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА:  
Извод из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе “Голија”  
Планирана намена површина са зонама посебне намене 1:50 000
- 4.0. КОНЦЕПТ ПЛАНА ШЕРЕМЕТОВИЦА-КУТИ-ПЛЕШИН 1:5 000
- 5.0. УСЛОВИ ЈКП
- 6.0. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА
- 7.0. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА И ГЕОТЕХНИЧКЕ ПРЕПОРУКЕ

\*\*\*