Р Е П У Б Л И К А С Р Б И Ј А
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА
број:

ТУРИСТИЧКА ЦЕЛИНА

БЕЛЕ ВОДЕ - ДАЈИЋИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СА ДЕТАЉНОМ РАЗРАДОМ

Председник
СО ИВАЊИЦА:

Босиљка Оцокољић

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

КОРИСНИК: Општина ИВАЊИЦА

ОБРАЂИВАЧ: ЦЕП, Центар за планирање урбаног развоја, Београд

РАДНИ ТИМ

Руководилац плана:
Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх.

Заменик руководиоца плана:
Сања Вранић, дипл.инж.арх

Тим за синтезу:	Љубина Стефановић-Тасић, дипл.инж.арх Сања Вранић, дипл.инж.арх. Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб.
Радни тим:	
Урбанистичка анализа:	Вук Ђуровић, дипл.инж.арх. Милан Поповић, дипл.инж.арх. Ана Ивановић, дипл.инж.арх. Милица Димитријевић, дипл.инж.арх. Миодраг Герић, дипл.инж-арх. Игор Божиловић, дипл.инж.арх.
Развој туризма:	Саша Карајовић, дипл.прост.планер
Животна средина:	Др Мирослав Танасковић, спец.медиц.еколог. Татјана Даутовић, арх.
Заштита природе:	Мирјана Секулић, дипл.инж.пејз.арх.
Саобраћај:	Милорад Милановић, дипл.инж.саоб. Снежана Димитријевић, дипл.инж.саоб. Милан Павићевић, дипл.инг.саоб. Горан Зимоњић, дипл.инж.саоб.
Инфраструктура:	Бата Рађеновић, дипл.инж.ел. Драган Аксић, дипл.инж.грађ. Зоран Мишић, дипл.инж.маш.
Геологија:	Загорка Комад, дипл.инж.геод.
Информатичка подрчка:	Катарина Пандуров, инж.мат.
Сарадник:	Јованка Маркуц, арх.тех.

Директор ЦЕП-а:
Љубина Стефановић Тасић, дип.инж.арх.

Београд, октобар 2009.

1. ОПШТИ ДЕО
1.1. Правни и плански основ
1.2. Повод и циљ израде плана
1.3. Граница плана
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
2.3. Постојећи саобраћај
2.4. Постојећа инфраструктура

3. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
3.1. Концепт решења Планинског ризорта Голија
3.2. Концепција урбанистичког решења локалитета Беле воде - Дајићи

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА
4.1. Статус земљишта
4.2. Намена површина
4.3. Правила парцелације и препарцелације
4.4. Правила за регулацију и нивелацију
4.5. Правила уређења саобраћајних површина
4.6. Слободне и зелене површине (заштита културног предела)
4.7. Техничка инфраструктура
4.7.1.Водоснабдевање
4.7.2.Одвођење отпадних вода
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.Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану
4.8.5.Услови за кретање лица са посебним потребама
4.8.6.Услови за рационалну потрошњу енергије

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.Зона 1
5.3.2.Зона 2
5.3.3.Зона 3
5.3.4.Зона4
5.3.5.Зона 5
5.3.6.Зона 6
5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање
5.5. Услови за даљу разраду и спровођење плана

6. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ
01. Геодетска подлоге са границом плана 1:5000
02. Постојеће стање- Начин коришћења земљишта 1:5000
03. Геолошка карта 1:5000
04. План намене површина 1:5000
05. План саобраћаја, регулације и нивелације 1:5000
06. Скупни приказ инфраструктуре 1:5000

ДЕТАЉНА РАЗРАДА
07. Геодетска подлога са границом плана 1:2000
08. План намене површина и парцелације 1:2000
09. 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 Беле Воде - Дајићи, у склопу Планинског ризорта Голија, са детаљном регулацијом зоне викенд насеља;
- Закон о уређењу простора 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 пројекту је у складу са том оријентацијом.

Голија, с обзиром на високовредне ресурсе свог простора, има изванредан потенцијал за развој туризма, што је препознато од стране државе и од стране локалне заједнице, а то се рефлектује у својеврсном конфликту у приступу туристичком развоју планине и њеног окружења. Тренутни различити интереси везани за развој туризма од стране свих општина које деле овај простор, а с тиме у вези и 'нападнути' простор у смислу инвазивне градње на одређеним подручјима, углавном се фокусира на локално тржиште. С друге стране, интерес је државе да на интернационално туристичко тржиште пласира неколико квалитетних туристичких дестинација у складу са међународним стандардима и правилима развоја, где је Голија идентификована као један од кључних и приоритетних пројеката.

Поред општег циља, стварање планског предуслова за изградњу, уређење и опремање простора намењених развоју туризма у специфичном окружењу парка природе и резервата биосфере, овај урбанистички план дефинише и посебне циљеве:

- уобличавање будућег идентитета ризорта Беле Воде - Дајићи који се заснива на постојећим карактеристикама предела и традиционалног облика грађења;
- формирање савременог планинског насеља и туристичког центра;
- оптимално заузимања терена како би се сачувао квалитет предела;
- усклађивање решења путне и комуналне мреже;
- регулисање и уобличавање спонатно насталих подцелина и викенд зона;
- усклађивање различитих или супротних интереса у коришћењу простора.

1.3. ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Површина обухвата Плана генералне регулације износи 293 ha.

Планом генералне регулације обухваћене су следеће катастарске парцеле:
К.О. Дајићи
целе парцеле: 277/1, 277/2, 278/1, 278/2, 278/3, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747/1, 747/2, 747/3, 747/4, 748, 749, 750, 751, 752, 753/1, 753/2, 754/1, 754/2, 755, 756, 756, 757/1, 757/2, 758/1, 758/2, 758/3, 758/4, 759, 760, 761/1, 761/2, 761/3, 762, 763/1, 763/2, 764, 765/1, 765/2, 766/1, 766/2, 766/3, 766/4, 769/1, 769/2, 770/1, 770/1, 770/11, 770/12, 770/2, 770/3, 770/3, 770/4, 770/5, 770/6, 770/8, 770/9, 771/1, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 771/6, 771/7, 771/8, 772,772/1, 772/2, 772/3, 772/4, 1050/1, 1050/2, 1051/2, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060/1, 1060/2, 1061, 1062, 1062, 1063, 1063, 1064, 1064/1, 1064/2, 1065, 1065/1, 1065/2, 1066, 1067, 1068/1, 1068/2, 1068/3, 1069, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1083, 1084, 1085, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1087, 1088, 1089/1, 1089/2, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1099/2, 1100, 1100, 1101, 1101/1, 1101/1, 1101/11, 1101/12, 1101/13, 1101/2, 1101/4, 1101/5, 1101/6, 1101/7, 1101/8, 1101/9, 1102, 1103, 1103, 1104, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116/1, 1116/2, 1117, 1118, 1119/1, 1119/2, 1119/3, 1120/1, 1120/2, 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/1, 1133, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141/1, 1141/2, 1141/3, 1142/1, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1144, 1145, 1146, 1147/1, 1147/2, 1148/1, 1148/2, 1148/3, 1149, 1151/1, 1151/2, 1152, 1153, 1155/1, 1155/2, 1156, 1157/1, 1157/2, 1157/3, 1159, 1160/1, 1160/2, 1161, 1162/1, 1162/2, 1163, 1164, 1165, 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1171, 1172/1, 1172/2, 1190, 1191, 1904, 1924/1, 1924/2, 1925/1, 1925/2, 1925/3, 1925/4, 1925/5, 1926, 1927/1, 1927/2, 1927/3, 1928/1, 1928/2, 1928/3, 1932/1, 1932/1, 1932/1, 1932/11, 1932/12, 1932/13, 1932/13, 1932/14, 1932/15, 1932/16, 1932/17, 1932/18, 1932/19, 1932/2, 1932/2, 1932/2, 1932/3, 1932/5, 1932/6, 1932/7, 1933/1, 1933/2, 1933/3, 1933/4, 1933/5, 1934/1, 1934/2, 1934/3, 1934/4, 1934/5, 1935/1, 1935/2, 1936, 1937/1, 1937/2, 1938/1, 1938/2, 1938/3, 1938/4, 1938/5, 1938/6, 1938/7, 1939, 1940, 1940, 1941, 1942, 1943/1, 1943/2, 1943/3, 1944/1, 1944/2, 1944/3, 1945, 1946, 1947/1, 1947/2, 1948/1, 1948/1, 1948/11, 1948/12, 1948/13, 1948/14, 1948/15, 1948/2, 1948/3, 1948/4, 1948/5, 1948/6, 1948/7, 1948/8, 1948/9, 1949/1, 1949/2, 1950, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 19781979, 1980, 1981, 1982,1983/1, 1983/2, 1983/2, 1983/4, 1984/1, 1984/2, 1985, 1986, 1987, 1988/1, 1988/2, 1988/3, 1988/4, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993/1, 1993/2, 1994, 1994, 1995/1, 1995/2, 1996/1, 1996/2, 1997/1, 1997/2, 1997/3, 1998, 1999, 2000, 2001/1, 2001/2, 2002/1, 2002/2, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007/1, 2007/2, 2007/3, 2008/1, 2008/2, 2009/1, 2009/2, 2009/3, 2010/1, 2010/2, 2010/3, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019/1, 2019/2, 2020, 2021, 2022, 2023/1, 2023/2, 2023/3, 2024, 2025, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036/1, 2036/2, 2037/1, 2037/2, 2037/3, 2037/4, 2037/5, 2038/1, 2038/2, 2038/3, 2039, 2040/1, 2040/2, 2040/3, 2041/1, 2041/2, 2041/3, 2042, 2045, 2047, 2048, 2050, 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2051/4, 2052, 2053, 2054, 2055/1, 2055/1, 2055/11, 2055/12, 2055/12, 2055/2,2055/3, 2055/4, 2055/5, 2055/6, 2055/7, 2055/8, 2055/9, 2056, 2057/1, 2057/1, 2057/2, 2057/3, 2057/4, 2057/5, 2057/6, 2057/7, 2057/8, 2057/9, 2058/1, 2058/2, 2058/3, 2058/4, 2059/1,2059,2, 2059/3, 2059/4, 2060/1, 2060/2, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2060/7, 2060/8, 2060/9, 2061/1, 2061/3, 2061/4, 2061/5, 2062, 2063, 2064/1, 2064/2, 2064/3, 2064/4, 2064/5, 2064/6, 2064/7, 2065/1, 2065/1, 2065/11, 2065/2, 2065/4, 2065/5, 2065/6, 2065/7, 2065/8, 2065/9, 2066, 2067/1, 2067/2, 2067/2, 2067/3, 2067/4, 2067/5, 2067/6, 2067/7, 2068/1, 2068/2, 2068/3, 2069/1, 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2070/3, 2070/4, 2070/5, 2071/3, 2071/4, 2071/5, 2073/1, 2073/2, 2074/1, 2074/1, 2074/11, 2074/2, 2074/3, 2074/5, 2074/6, 2074/7, 2074/8, 2074/9, 2075/1, 2075/1, 2075/11,

2075/2, 2075/3, 2075/4, 2075/5, 2075/6, 2075/7, 2075/8, 2075/9, 2416, 2417, 2418, 2419/1, 2419/2, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2447, 2452, 2453, 2454, 2454/2, 2455/1, 2455/2, 2456, 2457/1, 2457/2, 2458, 2459, 2460/3, 2460/4, 2460/5, 2460/6, 2461/3, 2559, 2562/1, 2562/2, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569/2, 2570, 2571/1, 2571/2, 2571/3, 2572, 2573/1, 2573/2, 2573/3,2574, 2575/1, 2575/2, 2575/3, 3204, 3205, 3208/1, 3208/12, 3208/13, 3208/14, 3208/2, 3208/4, 3208/5, 3212, 3216.

делови парцела:

193, 276, 738/1, 738/4, 738/7, 738/8, 773, 774, 777, 1051/1, 1052, 2436, 2460/1, 2569/1, 2576/2, 2576/3, 3200, 3204, 3205, 3206, 3208, 3209, 3239, 3252/1.

- У оквиру Плана генералне регулације дефинисана је зона Детаљне регулације која обухвата површину од 105,4 ha.

У оквиру ове зоне налазе се следеће катастарске парцеле:

К.О. Дајићи

целе парцеле: 277/1, 277/2, 278/2, 278/3, 756, 757/1, 757/2, 758/1, 758/2, 758/3, 758/4, 759, 760, 761/1, 761/2, 761/3, 762, 763/1, 763/2, 764, 765/1, 765/2, 770/1, 770/11, 770/12, 770/5, 770/6, 770/8, 770/9, 771/1, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 771/6, 771/7, 771/8, 772/2, 772/3, 772/4, 1076, 1077, 1098/1, 1098/2, 1100, 1101/1, 1101/11, 1101/12, 1101/13, 1101/4, 1101/5, 1101/6, 1101/7, 1101/8, 1101/9, 1103, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116/1, 1116/2, 1117, 1118, 1119/1, 1119/2, 1119/3, 1120/1, 1120/2, 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/1, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141/1, 1141/2, 1141/3, 1142/1, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1144, 1145, 1146, 1147/1, 1147/2, 1148/1, 1148/2, 1148/3, 1149, 1151/1, 1151/2, 1152, 1153, 1159, 1160/2, 1161, 1165, 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1171, 1172/1, 1172/2, 1190, 1191, 1904, 1924/1, 1924/2, 1925/1, 1925/2, 1925/3, 1925/4, 1925/5, 1926, 1927/1, 1927/2, 1927/3, 1928/1, 1928/2, 1928/3, 1932/1, 1932/11, 1932/12, 1932/13, 1932/13, 1932/14, 1932/15, 1932/16, 1932/17, 1932/18, 1932/19, 1932/2, 1932/3, 1932/5, 1932/6, 1932/7, 1933/1, 1933/2, 1933/3, 1933/4, 1933/5, 1934/3, 1934/4, 1934/5, 1937/1, 1938/1, 1938/2, 1938/3, 1938/7, 1948/1, 1948/11, 1948/12, 1948/13, 1948/14, 1948/15, 1948/6, 1948/8, 1948/9, 2002/2, 2037/2, 2037/3, 2037/4, 2037/5, 2040/2, 2040/3, 2050, 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2051/4, 2054, 2055/1, 2055/11, 2055/12, 2055/2, 2055/3, 2055/4, 2055/5, 2055/6, 2055/7, 2055/8, 2055/9, 2056, 2057/1, 2057/3, 2057/4, 2057/5, 2057/6, 2057/7, 2057/8, 2057/9, 2058/1, 2058/2, 2058/3, 2058/4, 2059/1, 2059/3, 2059/4, 2060/1, 2060/2, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2060/7, 2060/8, 2060/9, 2061/3, 2061/42061/5, 2064/1, 2064/2, 2064/3, 2064/4, 2064/5, 2064/6, 2064/7, 2065/1, 2065/11, 2065/2, 2065/4, 2065/5, 2065/6, 2065/7, 2065/8, 2065/9, 2069/1, 2069/2, 2069/3, 2069/4, 2070/3, 2070/4, 2070/5, 2071/3, 2071/4, 2071/5, 2073/1, 2073/2, 2074/1, 2074/1, 2074/11, 2074/2, 2074/3, 2074/5, 2074/6, 2074/7, 2074/8, 2074/9, 2075/1, 2075/11, 2075/2, 2075/3, 2075/4, 2075/5, 2075/6, 2075/7, 2075/8, 2075/9, 2420, 2426, 2452, 2453, 2454, 2454/2, 2455/1, 2455/2, 2456, 2457/1, 2457/2, 2458, 2459, 2460/3, 2460/4, 2460/5, 2460/6, 3208/1, 3208/12, 3208/13, 3208/14, 3208/2, 3208/4, 3208/5, 3212.

делови парцела: 278/1, 738/1, 738/4, 738/7, 738/8, 738/8, 739, 740, 744, 745, 749, 750, 766/3, 766/4, 770/3, 772/1, 1074, 1075, 1101/2, 1102, 1160/1, 1163, 1164, 1926, 1936, 1937/2, 1938/4, 1938/5, 1938/6, 1940, 1948/4, 1948/5, 1948/7, 1949/2, 1997/1, 1997/2, 1998, 2037/1, 2040/1, 2041/1, 2041/2, 2041/3, 2042, 2045, 2052, 2057/2, 2059/2, 2061/1, 2424, 2425, 2436, 2447, 2460/1, 3204, 3204, 3205, 3208, 3209.

- Грађевинско подручје, дефинисано овим планом представља простор који је до сада изграђен као и простор на коме је планирана изградња објеката, уређење и опремање земљишта. Ван грађевинског подручја, а у оквирима границе плана није дозвољена изградња објеката изузев објеката инфраструктуре.

Грађевинско подручје обухвата следеће катастарске парцеле:

К.О. Дајићи

целе пацеле: 277/1, 277/2, 278/2, 278/3, , 756, 757/1, 757/2, 758/1, 758/2, 758/3, 758/4, 759, 760, 761/1, 761/2, 761/3, 762, 763/1, 763/2, 764, 765/1, 765/2, 770/1, 770/11, 770/12, 770/5, 770/6, 770/8, 770/9, 771/1, 771/2, 771/3, 771/4, 771/5, 771/6, 771/7, 771/8, 772/2, 772/3, 772/4, 1051/2, 1055, 1056, 1062, 1063, 1064, 1065, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082/1, 1082/2, 1082/3, 1083, 1084, 1085, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1087, 1088, 1089/1, 1089/2, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094,

1095, 1096, 1097, 1098/1, 1098/2, 1099/1, 1099/2, 1100, 1101, 1101/1, 1101/11, 1101/12, 1101/13, 1101/2, 1101/4, 1101/5, 1101/6, 1101/7, 1101/8, 1101/9, 1102, 1103, 1104, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116/1,1116/2, 1117, 1118, 1119/1, 1119/2, 1119/3, 1120/1, 1120/2, 1121/1, 1121/2, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132/1, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141/1, 1141/2, 1141/3, 1142/1, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1144, 1145, 1146, 1147/1, 1147/2, 1148/1, 1148/2, 1148/3, 1149, 1151/1, 1151/2, 1152, 1153, 1155/1, 1155/2, 1156, 1157/1, 1157/2, 1157/3, 1159, 1160/1, 1160/2, 1161, 1162/1, 1162/2, 1163, 1164, 1165, 1166/1, 1166/2, 1166/3, 1171, 1172/1, 1172/2, 1925/3, 1925/4, 1925/5, 1927/2, 1927/3, 1932/1, 1932/11, 1932/12, 1932/13, 1932/14, 1932/15, 1932/16, 1932/17, 1932/18, 1932/19, 1932/2, 1933/2, 1933/3, 1933/4, 1933/5, 1934/1, 1934/2, 1934/3, 1934/4, 1934/5, 1935/1, 1935/2, 1936, 1937/1, 1937/2, 1938/1, 1938/2, 1938/3, 1938/4, 1938/5, 1938/6, 1938/7, 1940, 1941, 1942, 1943/1, 1943/2, 1943/3, 1944/1, 1944/2, 1944/3, 1945, 1946, 1948/1, 1948/11, 1948/12, 1948/13, 1948/14, 1948/15, 1948/2, 1948/3, 1948/4, 1948/5, 1948/6, 1948/7, 1948/8, 1948/9, 1949/2, 1950, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1979, 1980, 1981, 1983/2, 1984/1, 1984/2, 1985, 1986, 1987, 1988/1, 1988/2, 1988/3, 1988/4, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993/1, 1993/2, 1994, 1995/1, 1995/2, 1996/1, 1996/2, 1997/1, 1997/2, 1997/3, 1998, 1999, 2000, 2001/1, 2001/2, 2002/2, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007/1, 2007/2, 2007/3, 2008/1, 2008/2, 2009/1, 2009/2, 2009/3, 2010/1, 2010/2, 2010/3, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019/1, 2019/2, 2021, 2037/2, 2037/3, 2037/4, 2037/5, 2040/2, 2040/3, 2050, 2051/2, 2051/3, 2051/4, 2054, 2055/1, 2055/1, 2055/11, 2055/12, 2055/12, 2055/2, 2055/3, 2055/4, 2055/5, 2055/6, 2055/7, 2055/8, 2055/9, 2056, 2057/1, 2057/3, 2057/4, 2057/5, 2057/6, 2057/7, 2057/8, 2057/9, 2058/1, 2058/2, 2058/3, 2058/4, 2059/1, 2059/3, 2059/4, 2060/1, 2060/2, 2060/3, 2060/4, 2060/5, 2060/6, 2060/7, 2060/8, 2060/9, 2061/3, 2061/4, 2061/5, 2063, 2064/1, 2064/2, 2064/3, 2064/4, 2064/5, 2064/6, 2064/7, 2065/1, 2065/11, 2065/2, 2065/4, 2065/5, 2065/6, 2065/7, 2065/8, 2065/9, 2067/1, 2067/2, 2067/3, 2067/4, 2067/5, 2067/6, 2067/7, 2068/1, 2068/3, 2069/1, 2069/2, 2069/3, 2070/3, 2070/4, 2070/5, 2071/3, 2071/4, 2071/5, 2073/1, 2073/2, 2074/1, 2074/11, 2074/3, 2074/5, 2074/6, 2074/7, 2074/8, 2074/9, 2075/1, 2075/11, 2075/2, 2075/3, 2075/4, 2075/5, 2075/6, 2075/7, 2075/8, 2075/9, 2426, 2452, 2453, 2454, 2454/2, 2455/1, 2455/2, 2456, 2457/1, 2457/2, 2458, 2459, 2460/3, 2460/4, 2460/5, 2460/6, 2572, 2573/1, 2573/2, 2573/3, 2574, 3204, 3205, 3208/1, 3208/12, 3208/13, 3208/14, 3208/2, 3208/4, 3208/5, 3216.

делови парцела: 193, 278/1, 738/1, 738/4, 738/7, 738/8, 739, 740, 744, 745, 749, 750, 766/3, 766/4, 770/3, 772/1, 1050/1, 1050/2, 1051/1, 1052, 1057, 1058, 1059, 1074, 1075, 1190, 1904, 1924/1, 1924/2, 1925/1, 1925/2, 1926, 1927/1, 1932/1, 1932/2, 1932/6, 1932/7, 2002/1, 2040/1, 2041/1, 2041/2, 2041/3, 2042, 2045, 2051/1, 2052, 2057/2, 2059/2, 2061/1, 2069/4, 2074/1, 2074/2, 2075/1, 2420, 2424, 2425, 2436, 2447, 2460/1, 2569/1, 2575/1, 2575/2, 2575/3, 3204, 3205, 3208, 3209, 3212, 3239, 3252/1.

Укупна површина Грађевинског подручја износи 119,4 ha.

Наведене границе приказане су на графичким прилозима: *01/Геодетска подлога са границом плана и 07/Геодетска подлога са границом плана.* У случају неусаглашености података датих у тексту и графичким прилозима меродавни су графички прилози.

1.4. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

У циљу развоја туризма на Голији, посебно на локацији Беле Воде - Дајићи, до сада су урађена два 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.

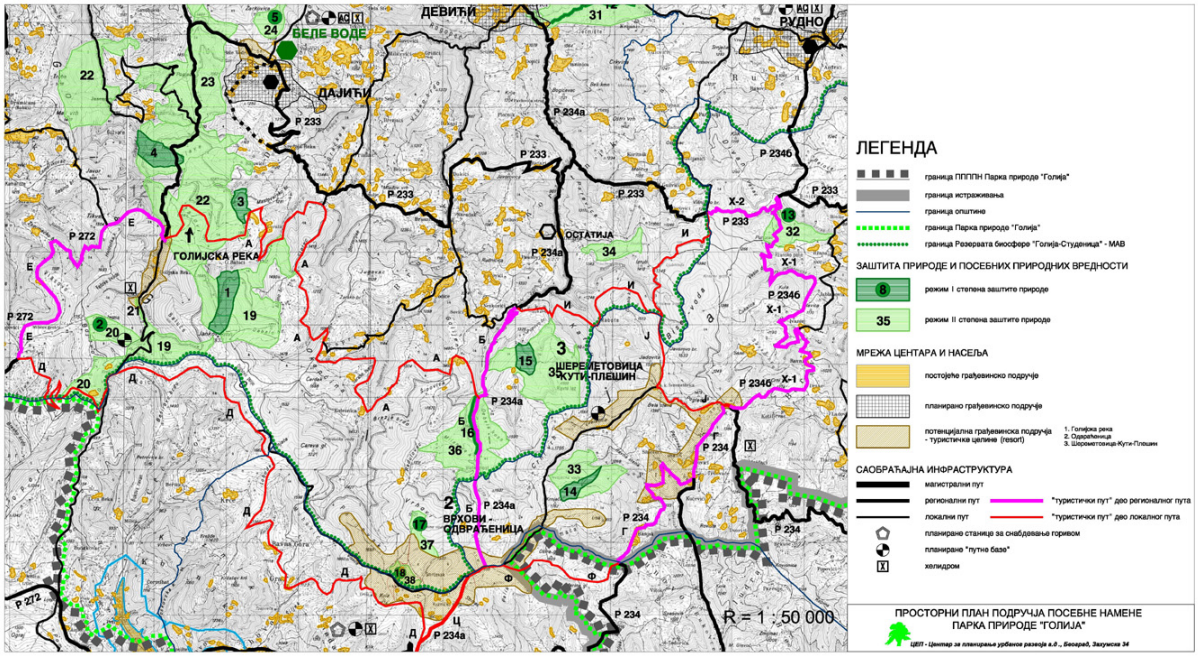
Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија из 2009. године (у даљем тексту: Просторни план) је дугорочни плански документ који се доноси за временски хоризонт до 2021. године. Концепт развоја подручја Просторног плана

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 МАБ програма УНЕСЦО-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 вишега 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 Сопоћана, као и постојеће и потенцијалне бањске центре:
- „приоритетна зона средњевековног културног наслеђа", од Сопоћана до Студенице, који се налазе на Листи светске баштине, са препознатим градским туристичким центрима Ивањица и Нови Пазар, и део туристичке регије Сјенице.

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.

На основу анализе претходних програма развоја и просторних решења сваког постојећег планског и стратешког 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 минералнх 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.

Просторни план подручја посебне намене Парка природе Голија за локалитет Беле воде - Дајићи каже: "*Беле воде–Дајићи, центар Управе Парка природе, као насеље нема оформљену урбану структуру и дисперзне је насељености, али има одређену опрему и капацитете, слободни простор за изградњу и локацијски је погодно за развој једног од централних пунктова на овом подручју, тако да ће представљати*

приоритетан развојни центар, туристичко-угоститељског и научно-истраживачког карактера. Улагањем у развој туристичких и других комплементарних привредних и услужних делатности, насеље Беле воде, са насељем Дајићи као локалним центром месне заједнице, у планском периоду би могли функционисати као „биполарни" , главни туристички центар Голије."

1.5. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Предметни план генералне урађен је на следећим подлогама:

- **Катастарске подлоге**, Републички геодетски завод; скенирани оригинали у размери 1:2500.
- **Топографска представа терена**, Топографија терена је представљена изохипсама са висинском еквидистанцом од 10m и 1m.
- **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

Урбанистички план туристичке целине Беле Воде - Дајићи због величине простора, планираних садржаја, квалитета расположивих подлога и ефикасности спровођења, уреађен је у два ниво детаљности разраде:

- план генералне регулације
- зона детаљне разраде на нивоу плана детаљне регулације

План генералне регулације (ПГР), обухвата целу територију која је Просторним планом предвиђена за планску разраду и за њу даје све потребне податке који урбанистички дефинишу простор на нивоу генералне регулације. Планом су дефинисане претежне намене земљишта, регулација саобраћајница и површина јавне намене, трасе комуналне инфраструктуре, правила грађења и уређења по наменама. Интегрални простор плана је подељен на *грађевинско подручје* и простор *ван грађевинског подручја* који обухвата *саобраћајнице, пољопривредно и шумско земљиште*. Овај план даје потребне елемената за директно спровођење и ван зоне детаљне регулације, сем за целине за које је овим планом дефинисана обавеза израде урбанистичког пројекта. Графички прилози овог дела Плана су урађени у размери 1:5000.

Зоне детаљне регулације, обухвата подручје које је урбанистички разрађено до нивоа детаљног планирања и директно се спроводи. 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 грађења. Већи део Зоне детаљне регулације припада *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 ha нетакнуте природе, са великим бројем биљних врста. Оно што чини ову планину тако посебном су ендемске врсте (планински јавор) и културно наслеђе овог подручја (средњевековни манастири: Студеница, Сопоћани, 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.

2.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Беле Воде-Дајићи се налазе на територији Општине Ивањица, у Парку Природе Голија и Просторним планом подручја посебне намене парка природе "Голија"*(„Службени гласник РС" , бр. 45/01*) планирани су као центар заједнице насеља. Просторни план Парка природе Голија предвидео је постојећу изграђену зону за грађевинско подручје Дајића и планирано грађевинско подручје, локалитет Беле Воде – Дајићи, на коме се планира даљи развој туризма.

Структура села је типична за Голију и чине је разбијене групације породичних заједница. Налазе се на надморској висини од 963 до 1500m. Дајићи су старо насеље које данас доживљава убрзану депопулацију, што за последицу има драстичан пад броја становника (1953. било је 1007 становника, а 2002. само 313 становника) од чега 50% чине становници старији од 60 година.

Предмет планске разраде је планирано грађевинско подручје Дајићи којим су обухваћени локалитети Беле Воде, Кулизино село и викенд насеље, укупне површине од око 293 ha. Овај простор данас нема довољно оформљену урбану структуру, дисперзне је насељености, али има одређену комуналну опрему и капацитете, слободни простор за изградњу, изузетан природни амбијент што га чини локацијски погодним за развој једног од централних пунктова на овом подручју, тако да представља приоритетан развојни центар пре свега туристичко-угоститељског и научно-истраживачког карактера, као и центар Парка природе.

Постојећа изградња груписана је у типичним целинама:

- шумска кућа (по тренутној намени Примарни центар Парка природе) која је реновирани објекат у власништву ЈП "Србијашуме". Преко пута овог објекта су остаци индустријског погона;
- 200 m југоисточно од објекта Парка природе налази се центар села у склопу ког се налазе две кафане, пошта, амбуланта, терен за кошарку и споменик палим борцима;
- засеок Кулизино село, типично голијско село са кућама и окућницама у којима су објекти пољопривредног домаћинства;
- викенд насеље у којима је већина објеката једнообразног типа изградње, двоводни кос кров великог нагиба, спратности П+Пк, раштркани по терену. У овој зони је и постојећи ски-лифт;
- дуж пута су трговина, стругара и сл.

У Белим Водама је центар управе Парка природе, док су Дајићи насеље које нема оформљену урбану структуру и дисперзне је насељености.

2.3. ПОСТОЈЕЋИ САОБРАЋАЈ

Беле Воде и Дајићи се налазе на око 14 km од Куманице, на локалитету под називом Међугорје на исток се пружа локални пут који креће од регионалног пута Р272 преко Дајића до Брусника.

Насељима Беле Воде и Дајићи се приступа преко локалног пута који почиње од регионалног пута Р 272 на локалитету Међугорје и иде преко Дајића и Средње Реке до Брусника. Од регионалног пута до југоисточне границе Плана туристичке целине Беле Воде - Дајићи је у дужини око 4 km и егзистира са асфалтним коловозним затором, прихватљивих техничко-експлоатационих карактеристика.

На посматраном подручју не постоје путне базе за зимско одржавање и чишћење путева. Унутрашњост подручја није обезбеђена станицама за снабдевање горивом.

2.4. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

На овом подручју, поред постојећих сеоских домаћинстава, изграђено је и викенд насеље, а захватање воде је решено индивидуално из локалних извора за потребе постојећих објеката. Постојећа водоводна мрежа нема документацију, вода се не контролише редовно 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 .

Одвођење отпадних вода

Не постоји организовани вид прикупљања, одвођења и испуштања отпадне употребљене воде. Канализација је за постојеће објекте викенд-насеља и засеоке са сеоским домаћинствима решена локално, преко индивидуалних септичких јама, које су, углавном, непрописно изведене и у техничком и у санитарном погледу. Јаме су пропусне и изливају се у подземљем, те знатно загађују изданску, изворску воду подручја. Тиме се у великој мери обезвређује, иначе квалитетан водни ресурс подручја Голије .

Ради заштите ових вода од загађења неопходна је изградња јединственог канализационог ситема, посебно за прикупљање, одвођење и испуштање употребљених отпадних вода.

Реципијент за отпадне воде подручја Дајића је Међугорски поток - Средња река, као један водоток са различитим називима на појединим деоницама тока . Овај водоток није у границама Плана, али је значајан за План као реципијент за употребљене, отпадне воде након третмана у уређају за пречишћавање.

На овом подручју не постоји кишна канализација.

Електроснабдевање

Предметно подручје се снабдева електричном енергијом из ТС 110/35kV ''Рашка'' (уграђени трансформатори 31,5MVA и 20MVA) и ТС 110/35kV ''Ивањица'' (уграђени трансформатори 31,5MVA и 20MVA).

ТС ''Рашка'' је преоптерећена и нема довољно резерве у случају испада из погона једног од трансформатора. ТС ''Ивањица'' има резерву у случају испада из погона једног од трансформатора.

На подручју планинских 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 10 kV.

Телекомуникације

Комутационо покривање је из истуреног степена ФМ Голијска Река, смештеног у мотелу у Голијској реци. Тренутни капацитет је 50 POTS прикључака и 4 ISDN прикључака.

Постоји оптички кабл, у дужини 2853m са 6 оптичких влакана, на релацији ФМ Голијска Река - РБС (WLL) Јанков камен. Базна станица (РБС-WLL) Јанков камен је повезана системом преноса са 16EI на БС Ћава и 8EI на БС Шанац. Базне станице Ћава и Шанац су повезане оптичким каблом са 24 влакна на Ивањицу.

На подручју постоје укупно 5 радио базних станица и то: БС Јанков камен на Јанковом камену - 1833m, БС Оштри врх на Оштом врху - 1452m, БС Голијен на Голијену - 1475m, БС Кула на Одвраћеници - 1674m (подручје Општине Ивањица) и БС Голија на Одвраћеници - 1674m (подручје Општине Нови Пазар). На свим базним станицама WLL -а је монтирана и пуштена у рад и мобилна телефонија.

Постоји подземна кабловска приступна мрежа постављена у оквиру ФМ Голијска Река у дужини од око 200m, којом се напаја претплатник ''Србијашуме''.

На предметном подручју у функцији је 190 аналогних (POTS) и 4 дигитална (ISDN) прикључака. Преостали инсталисани капацитет је око 400 прикључака.

Топлификација

У оквиру подручја туристичке целине Беле воде-Дајићи не постоји изграђен систем централизованог снабдевања топлотном енергијом. Постојећа градња добија топлотни конзум за грејање користећи индивидуалне топлотне изворе (као енергент за пећи се користи највише дрва, а угаљ, течна горива и електрична енергија у мањој).

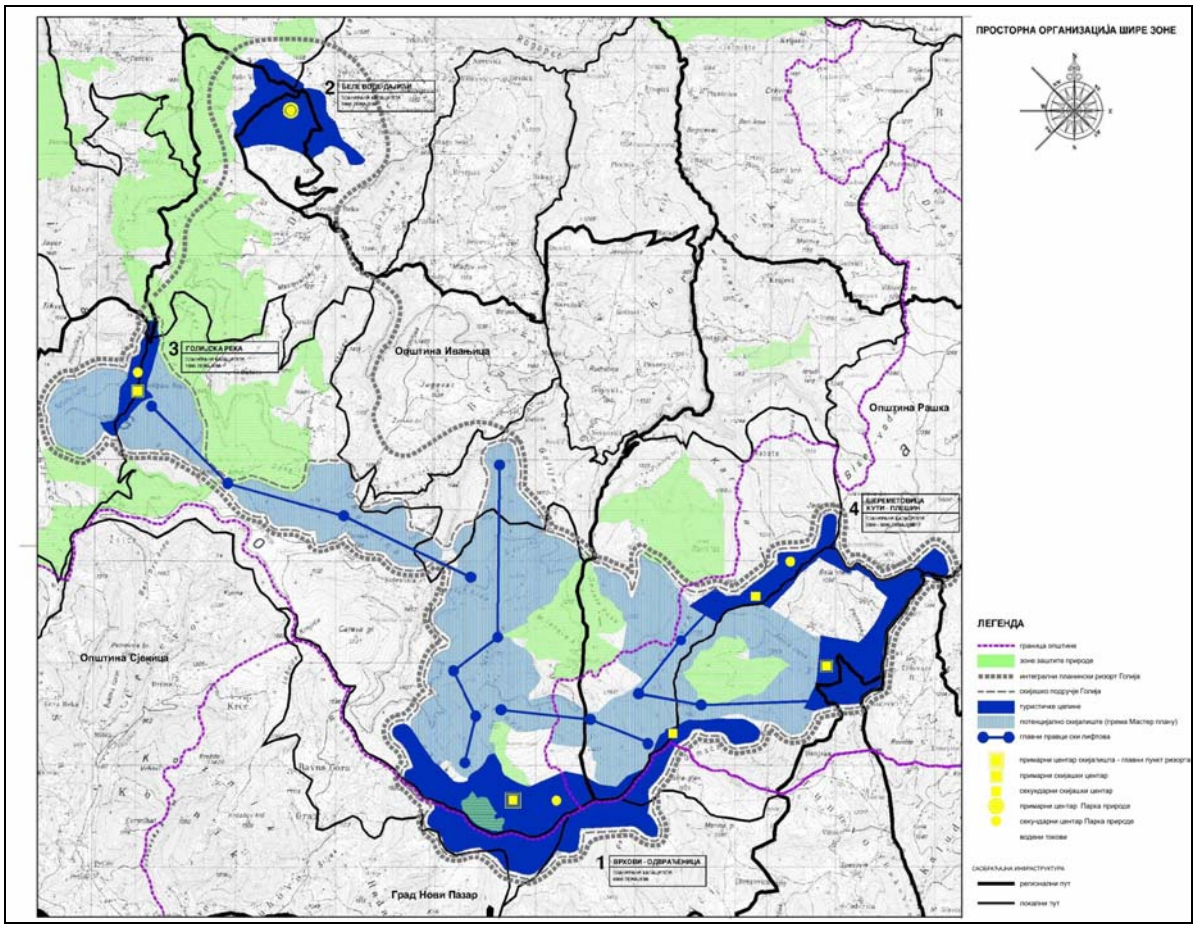
Постојећи урбанистички параметри и капацитети

намена	спратност	површина целине	површина под објектима	слободне и зелене површине		БРГП укупно	БРГП становање	БРГП делатности		број станова	број становника	број локала	број радних места	индекс изграђености	индекс заузетости	густина становања
		m2	m2	m2	%	m2	m2	m2	%						%	st/ha
централне делатности и јавне функције	П до П+Пк	19103	958	18145	95	1245	0	1245	100	0	0	7	14	0.07	5	0
привредне делатности	П	10337	324	10013	97	324	0	324	100	0	0	2	4	0.03	3	0
викенд становање	П до П+1	63782	3662	60120	94	5493	5493	0	0	74	215	0	0	0.09	6	34
сеоско становање	П+Пк	199618	1716	197902	99	2746	2746	0	0	28	82	0	0	0.01	1	5
спорт и рекреација	/	1930	0	1930	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0
ски плато са жичаром	/	28410	6	28404	100	6	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0
пољопривредне површине	/	1367152	0	1367152	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0
шуме	/	1063946	0	1063946	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0
УКУПНО		2754278	6666	1683666	61	9814	8239	1569		102	297	9	18	0,004	0,24	1,08
УКУПНО ПЛАН		2927960														

	површина (м2=ha)
изграђено и уређено земљиште	323220 m²=32,3 ha
саобраћајне површине	173682 m²=17 ha
пољопривредно и шумско земљиште	2431098 m²=243,1 ha
укупно-површина плана	2927960 m²=292,8 ha

3. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА ПЛАНИНСКОГ РИЗОРТА ГОЛИЈА



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 ППГН 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, али 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 својим програмима.

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-развођу 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 m), 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.

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

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).

3.2. КОНЦЕПТ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА ЛОКАЛИТЕТА БЕЛЕ ВОДЕ - ДАЈИЋИ

Концепија развоја локалитета Беле Воде – Дајићи заснива се на развоју три основне функције:

1. развојни центар - центар заједнице села,
2. центар парка природе и резервата биосфере и
3. туристичко-угоститељски центар.

На овом простору већ су зачете наведене функције и оне се међусобно допуњавају и преплићу. Планским решењем Беле воде - Дајићи се формирају као уређено, савремено, планинско насеље специфичног идентитета које ће афирмисати посебности Голије како у обликовању објеката тако и у организацији простора за изградњу.

1. Као центар заједнице села, у Белим водама - Дајићима је планирана концентрација саджаја јавних служби, и то: четворогодишња основна школа, која је и данас у функцији и налази се ван обухвата плана, здравствена станица и амбуланта, спорт и физичка култура која подразумева површине за спорт и рекреацију (терени за колективне спортове, трим стазе, стазе за скијање, шетње, јахање, санкање и сл.), те објекти администрације и управе (месна канцеларија, станица полиције, горске службе спасавања и сл.) и остале пратеће садржаје.

   У функцији унапређења квалитета становања и туризма, у Белим Водама се планира и изградња аутобуске станице и пратећих путних објеката (путне базе, станице за снабдевање горивом и сл.), као и хелидрома на југу обухвата, а у близини хотелског комплекса.

2. На предметном простору постоји неколико објеката у служби Парка природе, али се предвиђа проширење центра објектима научно-истраживачког и изложбеног карактера попут визиторског центра, објеката и простора за презентацију природних и културних вредности Парка природе и културних добара, смештајних објеката за потребе центра и сл..

3. Туристичка понуда се заснива на смештају у хотелском комплексу и пансионима и апартманским блоковима, затим сеоским туристичким домаћинствима и викенд становању. Туристичка понуда се односи на боравак у природи током целе године. Оквирни смештајни капацитети износе 3000 лежајева.

Започета изградња представља нуклеусе развоја функционалних целина, па се тако издвајају:

- <u>центар Парка природе и резервата биосфере</u> који се формира око постојеће шумске куће. У овој зони планом ће бити створени услови за развој свих активности центра, као што је визиторски центар, школа у природи, управне функције центра и сл.
- <u>викенд насеље</u> које је делимично већ формирано постојећом изградњом. Циљ је повећање стандарда и доступности, као и афирмисање локалних архитектонских

вредности што ће се постићи дефинисањем правила уређења и грађења. Објекти у викенд насељу могу се користити и као куће, виле и апартмани за смештај туриста.

- сеоско становање, Кулизино село, очувало је аутентичну типологију грађења. Даљи развој ове целине подразумева очување идетнитета и стварање услова за развој сеоског становања, али и туристичке понуде у оквиру сеоског домаћинства или у приватним, породичним пансионима. Објекти пансиона градиће се на засебним парцелама, капацитета 5 до 20 соба, и пружаће минимално услуге ноћења са доручком. Ниво услуге у пансионима може бити и знатно већи и биће дефинисан урбанистичким параметрима и ограничен величином парцеле на којој се гради.
- сеоски трг који представља језгро насеља око кога се групишу садржаји потребни како за становнике, тако и за туристе: пошта, банка, здравствена и полицијска станица, месна канцеларија, зелена пијаца, информативни пункт, продавнице, ресторани, кафеи, и сл. Сеоски трг представља центар окупљања и дружења.
- хотелски комплекс планиран је на југоистоку обухвата плана, у близини ски лифта Дајићко брдо и паркинг простора. Овај комплекс укључује и централне делатности и спортско-рекреативне садржаје, а пружа могућност изградње хотела са пуним сервисом оквирне категорије 4 звездице.
- пансиони и апартмански блокови који су груписани на три локације. Такође, могућа је изградња објеката за пансионски и апартмански смештај и у склопу викенд насеља и сеоском становању.
- жичара и врх постојеће ски стазе Дајићко брдо у оквиру кога се могу развијати садржаји пратећих услуга скијаша. Паркинг ће се организовати непосредно уз жичару.
- спорт и рекреација представљају саставни део туристичке понуде и планирана је на северу у Белим Водама, у близини пансиона и централних јавних функција. Ради се о теренима и објектима намењеним колективним спортовима, попут фудбалских, одбојкашких, кошаркашких или тениских терена, као и других отворених простора намењених за рекреацију, укључујући уређене парковске површине, шеталишта итд.

Планирани оквирни смештајни капацитети на простору туристички целине Беле воде-Дајићи су око 3000 лежајева. Од тога, планирано је око 1300 лежајева у хотелском смештају, пансионима и апартманским блоковима, 300 лежајева у сеоским туристичким домаћинствима и око 1400 лежајева у викенд кућама.

Окосницу саобраћаја у оквиру туристичке целине Беле Воде - Дајићи чини планирани регионални пут Р 233 који је Просторним планом Голије планиран као продужетак постојећег регионалног пута Р 233 од Горњег Граца до Белих Вода, односно до пута Р 272, са алтернативним правцем преко Кулизиног села до Белих Вода. Пружање пута по гребену условило је концентрацију градње око њега, како постојеће тако и планиране. Зато је у оквиру регулације поред коловоза предвиђена изграња бициклистичке стазе која је зеленим појасом одвојена од пешачких стаза, тротоара, који у себи садрже одморишта. На овај начин регионални пут ће прерасти у улицу, туристичку променаду која спаја два пола развоја насеља, сеоски трг и хотелски комплекс.

Од сеоског трга ка Кулизином селу планирано је уређење пешачке стазе са крајњим исходиштем које је уобличено у видиковац.

Све остале везе у оквиру целине се остварују сабирним улицама, углавном по постојећим трасама.

Пешачки, планинарски, бициклистички, скијашки и остали алтернативни видови саобраћаја су веома важна компонента обогаћивања туристичке понуде, а у овом плану су дефинисани само у оквиру регулације јавних саобраћајница, док ће посебним пројектима бити дефинисане њихове трасе у слободном простору.

Поред основне саобраћајне мреже планирана је изградња аутобуске станице намењене за међумесни саобраћај, хелидром, путна база за редовно и зимско одржавање путева и станица за снабдевање горивом.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Простор обухваћен планом подељен је на *грађевинско подручје* и простор *ван грађевинског подручја* у ком се налазе *саобраћајнице, пољопривредно и шумско земљиште*.

У оквиру грађевинског подручја дефинисане су преовлађујуће намене површина, правила грађења и коришћења земљишта у оквиру сваке намене понаособ, као и међусобна компатибилност намена.

Ван грађевинског подручја, а у границама овог плана, није дозвољена изградња објеката изузев саобраћајница и комуналне инфраструктуре. Приликом вођења траса подземних инсталација поред конфигурациоје терена морају се поштовати и имовинска права власника земљишта. Трасе подземних инсталација морају бити видно обележене, а изнад њих мора бити уређена саобраћајна површина најмањег ранга пешачке стазе.

4.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране намене простора су дефинисане графичким прилозима *04/План намене површина* (за целокупну површину плана) и *08/План намене површина и парцелације* (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.

Простор плана подељен је на 7 зона у оквиру којих су груписане преовлађујуће намене и то:

ЗОНА 1: **1.0.** центар парка природе
ЗОНА 2: **2.1.** централне делатности
2.2. сеоски трг
ЗОНА 3: **3.1.** сеоско становање
3.2. викенд становање
ЗОНА 4: **4.1.** дестинацијски хотел
4.2. пансиони и апартмани
ЗОНА 5: **5.1.** спортски терени
5.2. ски плато

ЗОНА 6: **6.1.** аутобуска станица
6.2. станица за снабдевање горивом
6.3. путна база
6.4. хелидром
6.5. јавни паркинг
6.6. зеленило у склопу јавних саобраћајница
6.7. јавне колске саобраћајнице и пешачке улице
ЗОНА 7.: **7.1.** пољопривредно земљиште
7.2. шумско земљиште

ЗОНА 1 - ЦЕНТАР ПАРКА ПРИРОДЕ је комплекс у функцији Парка природе. Формира се са циљем да се поред административне функције у оквиру њега одвијају активности којима ће се пружити информације о Парку природе Голија организовањем тематских изложби, сталне изложбене поставке, предавања, визиторског центра, школе у природи, лабораторије младих истраживача, научно-истраживачких кампова (са смештајним капацитетима за учеснике кампа) и сличних активности. На овом простору дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији центра.

ЗОНА 2.

2.1. ЦЕНТРАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ садрже све функције центра заједнице села и групе насеља у домену социјалног стандарда, управних и административних услуга, трговине, угоститељства и сл., а груписане су око сеоског трга. Објекти у овом делу насеља морају у приземљу имати садржаје централних функција као што су: банка, пошта, туристичка агенција, информативни пункт, продавнице, угоститељски садржаји, месна канцеларија, полицијска станица, и сл. На вишим етажама планирани су пансионски или хотелски садржаји, или станови.

2.2. СЕОСКИ ТРГ је централно место окупљања становника и гостију у Белим водама и Дајићима и чини један пол развоја ризорта. Ово је јавни простор на коме није дозвољена изградња објеката. Уређење простора прилагодити конфигурацији терена са циљем да његов карактер буде превасходно зелена јавна површина, никако парк већ уређена ливада, у оквиру које се поплочавањем формирају простори за дружење, јавне манифестације на отвореном, пијачну продају, игру деце и сл. Сеоски трг озеленети аутохтоном вегетацијом (аранжмани пољског цвећа и средње и високе вегетације).

ЗОНА 3

3.1. СЕОСКО СТАНОВАЊЕ - Постојеће сеоско становање у Кулизином селу представља типичан облик становања на Голији где су стамбени и помоћни објекти становања груписани и сазидани на најподеснијем терену. Економски објекти, стаје, шупе, настрешнице за сено и сл., одвојени су од стамбене групације, по правилу на нижој коти терена, а често и са друге стране пута. Колски приступ остварује се интерним саобраћајницама великог нагиба које често повезују и два комшијска домаћинства. Становништво се превасходно бави пољопривредом, доминантно сточарством, радом у шумском газдинству или у погонима за прераду дрвета.

Планским решењем потенцирају се традиционалне вредности овог села као и традиционални, планински начин живота у њему. Нова изградња треба да следи традиционално искуство надограђено савременим стандардом становања. У оквиру стамбеног објекта или као независан објекат могу се градити и објекти за смештај и

боравак туриста пансионског типа. Услови за изградњу ових објеката исти су као услови за *пансионе и апартмане*, ставка 4.2. Препоруке за организацију и обликовање стамбеног објекта дати су у поглављу *5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање.*

3.2. ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ - представља функцију повременог боравка, непољопривредног становништва у циљу одмора и боравка на планини, па ова функција поред стамбеног има и туристички карактер. Викенд становање је по правилу породичног карактера, приватног власништва. Започета викенд изградња збијена на малим парцелама, није прихватљив урбанистички концепт.

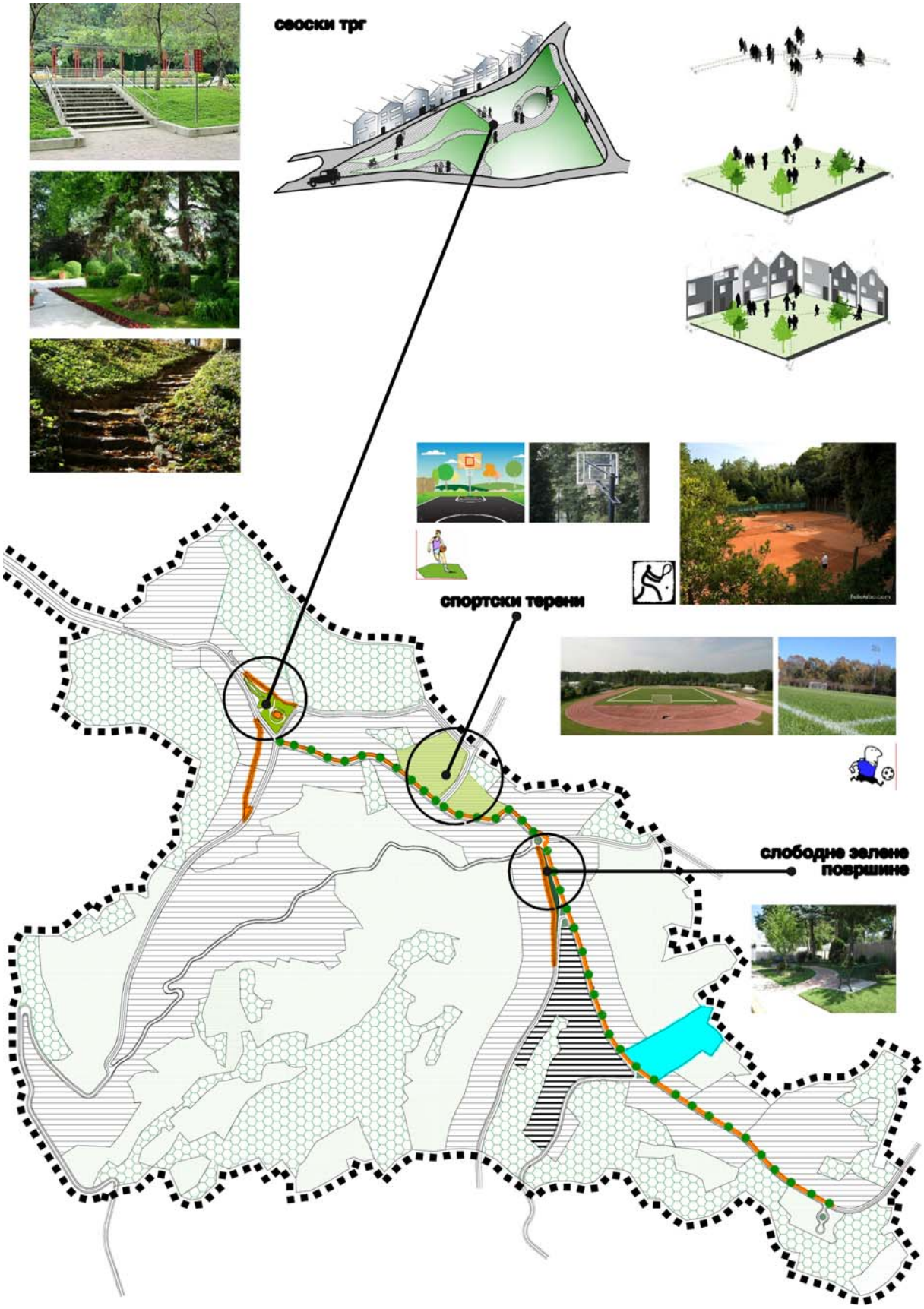
Планом је предвиђено да се изграђени и започети објекти, највећим делом, задржавају (легализују), док се нова изградња мора одвијати са мањим густинама изграђености (на већим парцелама), како би се добила урбана организација у складу са традиционалном матрицом планинског насеља - групације објеката у ширем простору, окружене карактеристичним природним амбијентом планине. У зони викенд становања дозвољена је изградња објеката пансиона и апартмански блокови према правилима за ову врсту објеката. Објекти сеоског становања не могу се градити у овој зони. Препоруке за организацију и обликовање стамбеног објекта дати су у *Студији планинске голијске куће* која је саставни део овог плана.

ЗОНА 4

4.1. ДЕСТИНАЦИЈСКИ ХОТЕЛ - је највећи хотел или комплекс кондоминијумског типа сачињен од хотела, депанданса, апартмана и бунгалова који чине целину, хотелско село, више категорије. На територији плана предвиђен је један *дестинацијски хотел* који са својом основним и додатним садржајима представља други пол развоја туристичког ризорта Беле воде – Дајићи, па зато захтева посебно пажљиво, урбанистички и архитектонски обликовање. Поред основних хотелских садржаја дестинацијски хотел треба да садржи и спортске терене, отворене и затворене, угоститељске садржаје не само за госте хотела, трговину, неке садржаје централних делатности и сл.

4.2. ХОТЕЛИ, ПАНСИОНИ И АПАРТМАНИ

- Хотел је објекат за пружање комплетне услуге смештаја: ноћење, дневни боравак и исхрана гостију, капацитета од минимум 20 смештајних јединица, са рецепцијом, холом хотела и рестораном са кухињом. Поред ових садржаја, очекују се и додатни садржаји који профилишу специфичну туристичку понуду.
- Пансион представља веома широк спектар туристичке понуде за смештај туриста, са или без услуге исхране, максималног броја смештајних јединица до 20, и то у виду породичних пансиона са одређеним специфичним услугама.
- Апартмани представљају независне смештајне јединице које садрже комплетно опремљен простор за спавање, дневни боравак, кухињу и купатило. Могу се градити у склопу јединственог објекта или у кондоминијумској организацији. Ниво услуге зависи од категорије и варира од само хигијенског одржавања без исхране до најразноврснијих облика услуга.



Приказ карактера уређених отворених простора

ЗОНА 5

5.1. СПОРТСКИ ТЕРЕНИ - простор намењен изградњи отворених спортских терена и уређењу простора за бављење разним облицима рекреације на отвореном.

5.2. СКИ ПЛАТО - простор са кога почиње ски стаза и завршава се жичара. На овом простору планира се изградња пратећих садржаја за продају карата за жичару, освежење, гардероба скијаша, информативни пункт и сл.

ЗОНА 6

6.1. АУТОБУСКА СТАНИЦА
Изградња аутобуске станице, намењене за међумесни саобраћај планира се у Белим Водама. Налази се поред регионалног пута Р 233 у центру заједнице села и близини центра Парка природе Голија. Садржи паркинг простор за путничке аутомобиле са 12 паркинг места, путничку зграду са потребним основним и пратећим садржајима површине око 150 m^2, 5 одлазних и 2 долазна перона.

6.2. СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
Планирана станица за снабдевање горивом је мањег капацитета са 3 истакачка места. Смештена је поред регионалног пута, тако да треба да обезбеди снабдевање горивом како путничких, тако и теретних возила с тим што истакачко место за теретни програм треба просторно одвојити.

6.3. ПУТНА БАЗА
Путна база за редовно и зимско одржавање путева, предвиђа се у Дајићима дуж пута Р272 као и станица за снабдевање горивом у непосредној близини. Распоред и садржај елемената у њеном саставу (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.

6.4. ХЕЛИДРОМ
На локалитету јужно од Дајићког брда у близини дестинацијског хотела планира се хелидром са бетонским застором радијуса 10,0 m. Приступ хелидрому је обезбеђен асфалтним путем са кружним током који може користити као окретница аутобуса.

6.5. ЈАВНА ПАРКИРАЛИШТА
Паркирање у обухвату плана решено је у функцији планираних намена површина. Паркирање путничких возила и аутобуса, за све објекте планиране овим Планом, решавати уз објекте на припадајућим парцелама, према захтевима који проистичу из намене објеката, а у складу са важећим стандардима и нормативима.

Површине за паркирање путничких возила и аутобуса уз главне смештајне капацитете (хотел, пансионско-апартмански смештај итд.), центар парка природе и централне садржаје морају се решавати уз објекте на припадајућим парцелама.

За планиране објекте и објекте који ће се реконструисати или дограђивати, обавезан услов за изградњу је обезбеђивање потребног броја паркинг места на припадајућој парцели: у подземним или надземним гаражама, у подземним етажама објеката или на отвореним/површинским паркиралиштима на слободној површини парцеле.

У складу са планираном наменом површина приликом изградње објеката прорачун захтева за паркирање возила радити према следећим нормативима:

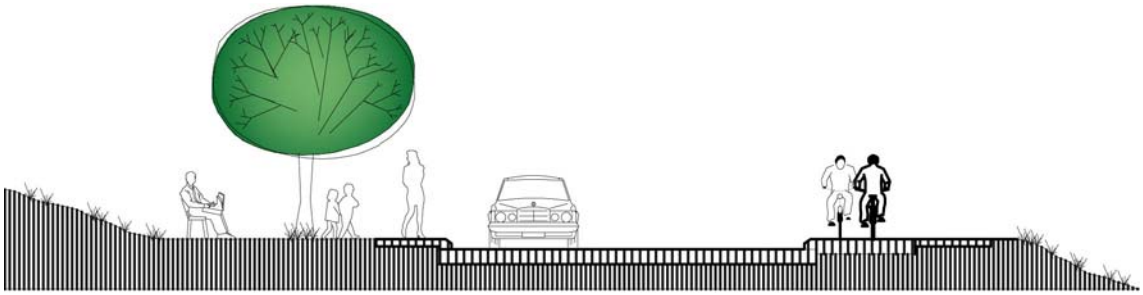
Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места

Намена	**1 паркинг место за путничка возила на:**
Становање	1 стан
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Хотел (апартманског типа)	2 апартмана
Дом здравља, амбуланта, апотека	35 m^2 БРГП
Школе	1 учионица
Пословање и администрација	70 m^2 БРГП
Поште	40-60 m^2 БРГП
Трговина	55 m^2 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

Поред ски стазе на локалитету јужно од Дајићког брда планирано је паркиралиште површине око 0,5 ha са оријентационим капацитетом од 200 паркинг места за дневне посетиоце ски стазе.

За потребе планиране аутобуске станице код центра парка природе планирано је паркиралиште са 12 паркинг места.

6.6. СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ САОБРАЋАЈНИЦА - регионални пут који по гребену повезује готово све садржаје насеља представља и главни саобраћајни правац који Беле воде - Дајиће повезује у мрежи насеља Голије, а са друге стране представља главну пешачку и бициклистичку променаду ризорта. Зато је посебан акценат стављен на уређење зелених површина у оквиру регулације овог пута како би се пешечки саобрачај где год је то могуће одвојио од колског и бициклистичког и организовали пунктови за предах и сусрет.



6.7. ЈАВНЕ КОЛСКЕ И ПЕШАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Путна и улична мрежа

Концепт саобраћајне мреже у обухвату 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.

Окосницу саобраћаја у оквиру туристичке целине Беле Воде - Дајићи чини планирани регионални пут Р 233 који је Просторним планом Голије планиран као продужетак постојећег регионалног пута Р 233 од Горњег Граца до Белих Вода, односно до пута Р 272, са алтернативним правцем преко Кулизиног села до Белих Вода.

У оквиру туристичке целине Беле Воде - Дајићи извршена је категоризација мреже на :

- Регионалне путеве
- Локалне путеве
- Сабирне путеве

Највећим делом предметног обухвата доминира планирани регионални пут Р 233 који спаја регионални пут Р 272 на западу обухвата и планирани регионални пут Р 234а на истоку. Овај пут је планиран по траси постојећег локалног пута. Планирани профил ове саобраћајнице чини коловоз ширине 7 m, обострани тротоар минималне ширине од по 1,5 m и бициклистичка стаза (са леве стране коловоза посматрано у смеру од Белих вода ка Средњој реци) ширине 2,2 m. Ван насељеног дела у профилу овог пута планирана је бициклистичка стаза ширине 1,7 m и берма односно банкина, уз коловоз минималне ширине 1,2 m, односно уз бициклистичку стазу 0,5 m. Заштитни појас овог пута је обострано 10 m ван насељеног места и обострано 2 m у насељеном месту. Укупна регулациона ширина овог пута је од 10,5 до 33,4 m.

Деоница овог пута између центра насеља и кружне раскрснице у свом профилу садржи и траку линијског зеленила, са десне стране гледано у правцу исток-запад, у ширини од 1,5 m.

Планирани регионални пут који пролази кроз Кулизино село је уже регулационе ширине и износи 10,5 m. Елементе саобраћајног профила чине: коловоз ширине 7,0 m, у насељеном делу са једностраним тротоаром на десној страни у смеру кретања од кружне раскрснице ка југозападу кроз село, ширине 1,5 m, банкином на левој страни ширине 2,0 m и обостраним банкинама у ширини од по 1,5 m ван насељеног места. Регулациона ширина овог пута ван насељеног места је 14 m.

Планирани локални пут који повезије Беле воде и Девиће је са коловозом ширине 6 m, обостраним тротоарима ширине од по 2 m банкином у делу насеља у коме се планира градња, односно бермом ширине 1,0 m односно. Заштитни појас је обостран у ширини од 5,0м. Регулациона ширина овог локалног пута је 20 m.

Остатак саобраћајне мреже чине сабирни путеви који унутар обухвата опслужују планиране намене. Као путеви нижег ранга планирани су са ширином коловоза од 5,0 m и обостраним тротоарима ширине од по 1,5 m у делу насеља у коме се планира градња односно банкинама и бермама у ширини од 1,0 m ван насеља. Укупна регулациона ширина овог пута је од 14,2 до 18 m. Сабирни пут на југоистоку подручја који пролази поред планираног хотелског комплекса и ски стазе у саобраћајном профилу садржи бициклистичку стазу ширине 2,2 m и његова регулациона ширина износи 14,2 m док пут који пролази кроз викенд насеље, јужно од кружне раскрснице, поред бициклистичке стазе ширине 2,2 m садржи и траку линијског зеленила у ширини од 1,5 m а његова регулациона ширина је 15,7 m.

Рекреативне стазе
Бициклистички саобраћај је према Просторном плану подручја посебне намене Парка природе Голија, планиран уколико постоје просторне могућности у профилу пута, или на стабилизованој банкини.

На саобраћајницама вишег реда раздвојен је немоторизован - пешачки и бициклистички саобраћај од моторизованог саобраћаја. У саобраћајном профилу регионалног пута који се простире дуж целог обухвата планирана је бициклистичка стаза у ширини од 1,7 m до 2,2 m у зависности од диспозиције пута и то са десне стране пута гледано у правцу исток-запад. Такође је планирана бициклистичка стаза у ширини од 2,2 m дуж сабирног пута који пролази кроз викенд насеље на југу обухвата.

Пешачки и бициклистички саобраћај су веома важна компонента обогаћивања туристичке понуде целог Планинског ризорта Голија.

Планирана је пешачка стаза у зони централног садржаја која повезује викенд насеље и центар подручја у дужини од око 300 m. Планирани су тротоари дуж свих путева кроз насељена подручја.

Посебну пажњу посветити уређењу зеленила око пешачких веза, проширења и дечијих игралишта.

Јавни превоз путника
У складу са развојем насеља и размештајем актиквности, а на основу програма расподеле путовања на средства превоза, овим Планом су обезбеђени делови путне мреже у којима се може развити систем јавног путничког превоза.

Линије јавног путничког превоза могу се реализовати аутобусима или тзв. "паратранзитом" (минибусевима, комби возилима, џиповима и сл.) у складу са саобраћајним захтевима и потребама, као редовне линије јавног превоза током целе године или као сезонске линије за потребе туриста. Јавни путнички превоз може бити организован и од стране „приватног" сектора, у складу са саобраћајним захтевима и потребама и важећом законском регулативом из области јавног превоза путника у друмском саобраћају. Стајалишта јавног путничког превоза се могу организовати на свим регионалним и локалним путевима, у складу са саобраћајним захтевима и потребама.

Планиране регулационе ширине саобраћајница омогућавају формирање издвојених ниша за стајалишта јавног путничког превоза. Стајалишта на регионалним путевима морају бити одвојена разделним острвом од проточне саобраћајне траке.

ЗОНА 7

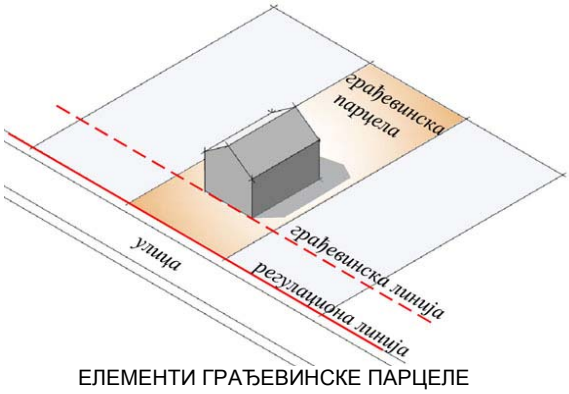
7.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - у оквиру грађевинског подручја задржане су површине у функцији пољопривредне производње, махом ливаде. На овим површинама није дозвољена изградња, али је поред основне делатности дозвољено организовање различитих активности на отвореном, пикник, трим стазе, различите спортске активности и сл.

7.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ - у оквиру грађевинског подручја постојеће шуме су задржале своју намену. На овим просторима није дозвољена градња објеката. Дозвољена је организација шетних стаза, места за окупљање, спортских активности у шуми и сл.

Планирани урбанистички показатељи на нивоу зона (напомена: БРГП су дате оријентационо)

ознака зоне		намена	максимална спратност	површина блока/целине	површина под објектима	слободне и зелене површине		БРГП укупно	БРГП становање	БРГП делатности		број станова		број становника	број радних места	индекс изграђености	индекс заузетости	густина становања
				m²	m²	m²	%	m²	m²	m²	%	ново	укупно				%	st/ha
1		центар Парка природе	П+1+Пк	59718	2986	56732	95	11944	0	11944	100	0	0	0	239	0.2	5	0
2	2.1.	централне делатности	П+2+Пк	42916	21458	21458	50	77249	54074	23175	30	544	676	1578	463	1.80	50	368
	2.2.	сеоски трг	/	9650	0	9650	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0
3	3.1.	сеоско становање	П+1	267287	53457	213830	80	80186	64149	16037	20	774	802	2326	321	0.3	20	87
	3.2.	викенд становање	П+Пк	359242	107773	251469	70	143697	107773	35924	25	1273	1347	3907	718	0.4	30	109
	укупно становање		П+Пк-П+1	738813	185674	553139	75	313075	225996	87080	28	2591	2825	7811	1742	0.4	25	106
4	4.1.	дестинацијски хотел	П+2+Пк	86521	12978	73543	85	25956	0	25956	100	0	0	0	519	0.3	15	0
	4.2.	пансиони и апартмани	П+2+Пк	94579	18916	75663	80	66205	0	66205	100	0	0	0	1324	0.70	20	0
	укупно туризам		П+2+Пк	181100	31894	149206	82	92162	0	92162	100	0	0	0	1843	0.5	18	0
5	5.1.	ски плато	П	29849	0	29849	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
	5.2.	спортски терени	/	36515	0	36515	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
	укупно отворени терени		П	66364	0	66364	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
6	6.1.	аутобуска станица	П	4431	400	4031	91	400	0	400	100	0	0	0	8	0.1	10	0
	6.2.	станица за с.горивом	П	24821	200	24621	99	200	0	200	100	0	0	0	4	0.0	0	0
	6.3.	путна база	П	16593	1000	15593	94	1000	0	1000	100	0	0	0	20	0.1	10	0
		хелидром	/	314	0	314	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
		јавни паркинг	/	5174	0	5174	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
		зеленило уз саобрађ.	/	5052	0	5052	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
		јавне пешачке улице	/	3745	0	3745	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
		јавне саобраћајнице	/	317867	0	317867	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
	укупно саобр. и комун.инфр.		П	377997	1600	376397	100	1600	0	1600	100	0	0	0	32	0.0	0	0
7	7.1.	пољопривредно земљ.	/	692817	0	692817	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
	7.2.	шумско земљиште	/	870906	0	870906	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
	укупно пољопр. и шумско		/	1563723	0	1563723	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0	0	0
ПЛАН УКУПНО			**П-П+2+Пк**	2927997	219168	2708829	93	406837	225996	180841	44	2591	2825	7811	3617	0.1	7	27

4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ



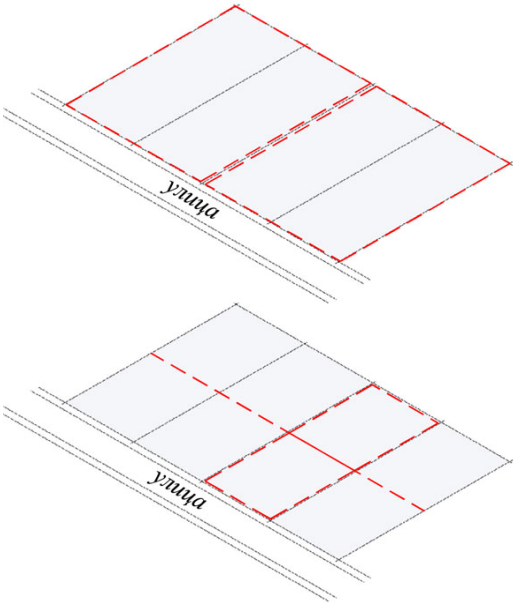
ЕЛЕМЕНТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Овим Планом је извршена парцелација јавних површина, саобраћајница и сеоског трга, у оквиру граница детаљне регулације.

На површинама ван граница детаљне регулације, саобраћајне површине нису дефинисане аналитичко-геодетским елементима за обележавање грађевинских парцела, већ саобраћајном аналитиком осовина саобраћајница и попречним профилима. Израдом идејних пројеката саобраћајница, дефинисаће се њихове тачне парцеле.
Парцеле саобраћајница и њихови елементи дефинисане се у графичким прилозима *08/План намене површина и парцелације* и *09/План саобраћаја, регулације и нивелације*.

За парцеле у оквиру грађевинског подручја важе следећа општа правила:

- Грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини директно или преко приступне саобраћајнице.
- Постојеће неизграђене парцеле, које су мање површине од минималне прописане Планом, не могу се користити за изградњу, већ се само могу припојити суседним парцелама.



ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА

- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћјници 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.
- 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.

- 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 подизање објеката јавне намене и јавне површине, као и на парцелама на којима се већ налазе објекти јавне намене, споменици културе, осим у случају када се предметни простор увећава.
- Приликом препарцелације, уколико новоформирана парцела не излази директно на јавни пут, мора се формирати приступна саобраћајница за једну или више парцела. Приступна саобраћајница мора имати минималну ширину 4,5m уколико је краћа од 50m, а 5,5m уколико је дужа од 50 m.

4.4. ПРАВИЛА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ И НИВЕЛАЦИЈУ

Регулациона линија

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

У оквиру регулационих линија саобраћајница дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и садња јавног зеленила.

Сви објекти затечени испред регулационе линије, у појасу између две регулационе линије, доношењем овог плана предвиђени су за рушење и до привођења простора планираној намени не могу се доградити, надградити или адаптирати, већ само санитарно одржавати.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу *05/План саобраћаја, регулације и нивелације* и *09/План саобраћаја, регулације и нивелације* за простор у оквиру границе Детаљне регулације.

Нивелација

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

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 сеоског трга дефинисана је само ободним саобраћајницама. Пројектном документацијом биће дефинисано нивелационо решење унутар сеоског трга.

Нивелација површина дата је у графичким прилозима *05/План саобраћаја, регулације и нивелације* и *09/План саобраћаја, регулације и нивелације* за простор у оквиру границе Детаљне регулације.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Овим планом грађевинска линија је одређена у односу на регулациону линију.

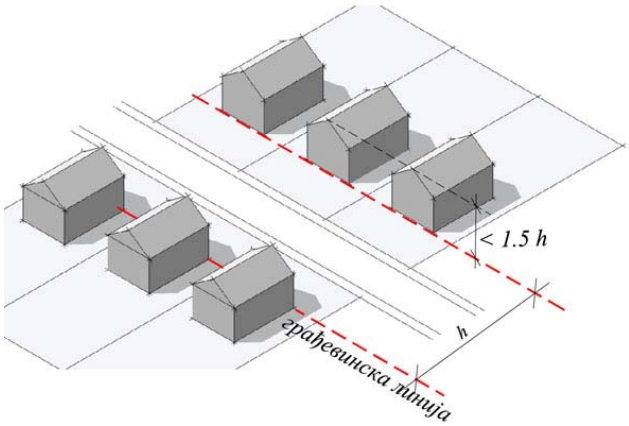
Објекти се не морају поставити на грађевинску линију већ према правилима датим у овом плану, али тако да ниједним својим делом не прелазе грађевинску линију.

У простору између грађевинске и регулационе линије, а у оквиру грађевинске парцеле објекта (предбаште), није дозвољена изградња подземних етажа, помоћних објеката, гара, нити макаквих других објеката.

Објекти затечени испред грађевинске линије у тренутку израде плана не могу се реконструисати или надзиђивати, већ само санитарно одржавати.

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу *05/План саобраћаја, регулације и нивелације* и *09/План саобраћаја, регулације и нивелације* за простор у оквиру границе Детаљне регулације.

Висинска регулација



ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА

Висинска регулација одређена је бројем надземних етажа (П+н). Планирана спратност је максимална висина до које се може градити нови објекат 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

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.

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.
Коловозне засторе свих планираних и постојећих колско-пешачких саобраћајница код којих је подужни нагиб већи од 12% радити са адекватном завршном обрадом.

Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим елементима.

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.

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.
- Габарит подземне гараже може бити већи од габарита објекта, до заузетости парцеле до 90%, уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседних објеката.

- 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. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ 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, **о**дноса 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 **о**дноса отворених и затворених, тамних и светлих површина као и подстицање постојећих линијских структура у слици културног предела Голије. Акценат је на „сензибилном“ оптерећењу отврених делова предела који су носиоци генетског, специјског и екосистемског диверзитета (највећи број ендмичних, реликтних врста као и врста са међународне црвене листе).
- Спречавање фрагментације предеоних елемента као станишта и носиоца бидиверзитета (ex sity и in sity) -
- Омогућавање функционисања коридора и повезаности предеоних елемената (идентификација могућности успостављања еколошких мрежа (NATURA 2000, EMERALD) дуж постојећих и планираних саобраћајница, туристичких и рекреативних стаза, као и културних стаза
- Обезбеђење хетерогености структуре предела (предеоних елеманата мале размере) и структуре ивица предеоних елемената која одговара култруним елементима предела (разуђене и каскадне ивице шума).
- Уређивање појединих локалитета за еколошки сентизивно коришћење и презентацију природних и културних вредности у едукативно-туристичке сврхе (Типичне представнике биотопа као што су ливаде и пашњаци у делу *Чесних врела и испода Јанковог камена).*
- Подстицање традиционалних и аутохтоних облика коришћења простора којима се чува биодиверзитет (традиционална пољопривреда, сеоски и еко – туризам - ектензивно обрђиване мале парцеле са живицама на сувим станштима);
- Обезебеђење *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 подражавање 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 у*чешћем типичне флоре* која прати биотопе њива. Нарочито су драгоцена *ектензивно 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 преиспиртати 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 ренатурализовати. 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 пилане у водотоку Студенице).*

Као минимум, захтева се остављање појасева ширине 5-10 m, који нису приведени намени, како би се умањио нанос еродираног 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*).

<u>Биотопи извора</u>*,* 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 ренатурализације, поново разградити *(нпр. каптирани извор код Дајићког језера*).

<u>Преграде и вештачка језера</u> су процењена као тешки захвати у текућим водама, стога новонастале водене површине, захтевају посебан третман у пројектовању и коришћењу како би се заштитио карактер постојећег биотопа.

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 селима разбијеног типа (Кулизино село, 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 јаких 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 еродираног земљишта - применом мера интензивног закорењавање 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 најефтиније и примењиво 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 смарницама за планирање, управљање и заштиту предела које су дате у Просторном плану посебне намене за Парк природе Голија, интерпретиране су локације које су део туристичког ризорта Голија Беле воде- Дајићи**,** а на основу сателитских снимака који су коришћени за потребе израде плана.

Просторна целина Туристичке целине Беле воде - Дајићи подразумева макро зону која чини просторно-урбанистичку и функционалну целину.

План генералне регулације је јединствена просторна целина:
- ПЦ Дајићи (центар Парка природе, сеоско становање, викенд зона, централни садржаји сеоског типа

Туристичка целина Беле воде-Дајићи, са центром заједнице села налази се *на отвореном делу културног предела Голије, у комплексу типова биотопа ливада и пашњака и отворених биотопа са појединачним стаблима и шумарцима.*

Мере уређења и неге у односу на комплексе биотопа у оквиру Туристичке целине Беле воде - Дајићи

- **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 пространствима, 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 избегавање уништавања;
- Местимично одлагање кошења до октобра, како би се биљкама које касније плодоносе 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.

- **Комплекс биотопа отворених подручја са појединачним дрвећем и шумарцима**

Одлучујући критеријуми за вредност ових биотопа су структурна разноврсност (нпр.: суво дрвеће, варијабилност висина дрвећа, појас зељастих биљака и др.). Други критеријуми су константност, степен зрелости (старост), величина површине (нарочито у случају воћњака на ливадама) и просторно функционалне везе са непосредним окружењем.
Дакле, вредност за заштиту расте са константним трајањем ових комплекса биотопа. Биотопи појединачног дрвећа и шумарака треба да представљају битан саставни део концепта везе биотопа. У исто време, са становишта заштите природе и земљишта треба тежити успостављању уских петљи између живица, степенасто изграђеним ивицама шуме, остављању шумарака и појединачног дрвећа на пољопривредним површинама и пашњацима.
Основна претпоставка, на подручјима где се очекује природна сукцесија шуме, је *одустајање од сваког кошења и испаше*. Код формирања шумарака треба тежити степеновању дрвећа по висини као и неправилној спољашњој ивици шумарака.

Живице захтевају орезивање, како би се задржао њихов значај као битопа који су богати врстама. Оптимална нега гарантује истовремену егзистенцију свих старосних спратова дрвећа. У случају појединачног великог дрвећа на пољима потреба неге може само

спорадично да се појави, евентуално, како би се смањила велика засенченост и развио разноврстан спрат шибља и зељастих биљака. Било би пожељно да оваква стабла природно изумру и да се омогући њихово природно распадање.

На местима где се не жели даље ширење дрвеће треба примењивати двогодишњи и трогодишњи турнус кошења зељастог спрата коровских биљака.

4.7. ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

4.7.1. ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Планирано решење водоснабдевања предметног подручја Плана подразумева изградњу нове водоводне мреже и објеката у склопу интегралног решења водоснабдевања планинског ризорта Голија које ће бити дефинисано Генералним пројектом водоснабдевања овог подручја. 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).

Извориште месног водовода подручја Дајићи мора бити заштићено од загађења успостављањем зоне непосредне заштите изворишта.

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 дефиисани 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 у систему.

За ово подручје која већ има поред сеоских домаћинстава и формирано викенд насеље, 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 1/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.

Дефинитивни концепт и решење водоводне мреже за будући плански период са основним техничким елементима и диспозицијом главног довода и других, примарних објеката, утврдиће се Генералним пројектом водоснабдевања уз претходну израду Водопривредне основе парка природе Голија, као и посебним пројектима, техничком документацијом водоводне мреже предметног подручја.

4.7.2. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

За подручје Беле воде - Дајићи се захтева потпуни сепарациони систем каналисања одвојеном цевном мрежом за употребљене отпадне воде и мрежом, углавном, отворених канала кишне канализације.

Најближи водоток овог локалитета је Међугорски поток-Средња река (не протиче кроз подручје Плана), водоток I категорије који представља реципијент за све отпадне употребљене воде предметног насеља.

Топографско-морфолошке карактеристике терена овог подручја намећу доста сложено решење за каналисање употребљених отпадних вода које не претендује да у потпуности обухвати и каналише све објекте и планиране садржаје, јер то у суштини и није могуће у овом случају.

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

Територија овог подручја је, условно, подељена на два канализациона слива за употребљене воде: слив уређаја за пречишћавање-ПУП-1 и слив уређаја за пречишћавање- ПУП-2 .

Локација уређаја ПУП-1 је унутар границе Плана, на левој обали Међугорског потока (Средња река)., док је други уређај ПУП-2 ван границе Плана. Оба уређаја треба да имају технолошки поступак за терцијарно биолошко пречишћавање домаћих, употребљених вода .

Канализање је устројено по сепарационом систему(принципу) и то је био захтев у условима надлежног водопривредног предузећа „Србијаводе“ као и Плана парка природе Голија. Примењен је потпуни сепарациони систем, како би се најефикасније заштитио водоток Средње реке.

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 minH=1,5 m, о чему треба водити рачуна приликом израде техничке документације.

Кишна канализација може бити по комбинованом принципу. *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, мањи део, одводити такође, површинским каналима што је за овакву врсту насеља најбоље решење.*

<u>Фекална канализација</u>

Предвиђа се канализација за употребљене отпадне воде као цевна, улична канализација урбаног типа. Основни концепт каналисања је већ горе изложен. Може се констатовати да каналисање, због специфичности морфолошко-топографских карактеристика терена и постављене саобраћајно-путне матрице, није могуће у свим деловима подручја Плана. Решење је ипак могуће у каснијој фази израде инвестиционо-техничке документације кроз израду заједничких, групних прикључака за више објеката који би пролазили кроз приватне парцеле (зона викенд насеља и сеоска домаћинства) и везивали се низводно на улични канал, на погодном месту, гравитационо. Таквих примера има у готово свим зонама и могу се решити договором инвеститора кроз израду техничке документације.

Други, карактеристичан пример је зона коју је немогуће каналисати путем заједничке мреже, већ се мора прибећи локалном решењу као једино могућем, а то подразумева изградњу индивидуалних, двокоморних септичких јама, прописно изведених од водонепропусног бетона са редовним периодичним пражњењем од стране надлежног комуналног предузећа. Таква зона је тзв. деоница „А“ (приказана на графичком прилогу *06/Скупни приказ инфраструктуре*).

Трећи, каракеристичан пример каналисања подручја овог плана је зона планираног хотелског комплекса која ће се решавати јединствено као интегрална архитектонска целина на улазу у место, на североисточној страни. Канализација овога комплекса решаваће се кроз техничку документацију коплекса, такође, јединствено за цео коплекс и повезати са планираном мрежом сливног подручја уређаја за пречишћавање-ПУП-2 (уређај ван граница Плана).

Топографија терена, међутим, даје повољне и велике падове планираних цевних канала, тако да су углавном предвиђени канали минималних димензија попречног пресека (min Ø200 mm). Главни канали су трасирани у осовинама предиђених 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 како би се код изградње канализације омогућило одвијање саобраћаја.
Решење фекалне канализације по појединим зонама намене (секундарна канализација), даће се кроз инвестиционо-техничку документацију, јер су зоне на нивоу Плана дате без објеката и детаљније разраде.

Неопходно је да се мрежа фекалне канализације пројектује тако да у њу не улазе кишне и друге површинске воде, због безбедног рада уређаја за пречишћавање. У ту сврху отворе, прорезе на поклопцима ревизионих окана минимизирати или ветилацију извести на други начин.(бочна вентилација) .

Дужина планиране примарне канализационе мреже за употребљене отпадне (фекалне) воде износи :L = 8.400 m

Уређаји за пречишћавање употребљених (фекалних) вода

Уређаје за пречишћавање употребљених санитарних вода са овог подручја Плана треба димензионисати на максимални дневни отицај.

Капацитет пречишћавања за први уређај ПУП-1 износи:
2.500 Е.С. (еквивалентни становници),
док је капацитет за други уређај ПУП-2 :
1.500 Е.С.

Први уређај је лоциран на левој обали Међугорског потока, поред саобраћајнице, у зеленој површини (унутар границе Плана).

Други уређај је предвиђен на левој обали Средње реке, ван границе предметног Плана и за њега, као иза трасу његовог доводног канала, потребно је урадити посебан урбанистички документ .

Услов за функционисање планираног хотелског комплекса јесте изградња одводног канала до уређаја за пречишћавање и изградња и пуштање у функцију самог уређаја. Ова два неопходна објекта дефинисаће се техничком документацијом.

Пречишћена отпадна вода са уређаја, чије ће ближе перформансе бити дефинисане пројектима, упушта се у Међугорски поток-Средњу реку која је по законској класификацији водоток прве категорије. Због тога је неопходно да и пречишћена вода која се испушта у реципијент буде, текоће, прве категорије. То је кључни услов за избор и функционисање уређаја у технолошком смислу.

Неопходан услов за избор и функционисање уређаја за пречишћавање јесте да треба да буду у складу са месним климатским условима и обезбеђује сигуран рад при ниским температурама (нискетемпературе зими у време максималне сезонске оптерећености уређаја).

Неопходна 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 и секундарног и терцијарно биолошко пречишћавање.

Кишна канализација

Наглашава се још једном 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 евентуално, мреже цевних канала у зони хотелског кпмплекса и сл., где се укаже потреба. Дакле, атмосферске, површинске

воде се претежно одводе системом отворених канала. Велики део овог система 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 (платоа и паркинга као других планираних површина) предвиђа се у оквиру израде техничке документације нивелацијом, отвореним каналима или цевном мрежом до погодног места за упуштање (поток,јаруге и сл.) као реципијента. Ова техничка решења, с обзиром на мали коефицијент отицаја могу се пројектовати парцијално са упуштањем кишне воде у канале путне мреже или ако то није могуће, решавати локално. 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,ресторан и сл.)

4.7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

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

- централни парк природе и централне делатности са јавним функцијама 80 W/m^2
- дестинацијски хотел 70 W/m^2
- пансиони и апартмани 40 W/m^2
- за сеоско становање и викенд насеља коришћена је техничка препорука бр. 14 за планирање електродистрибутивне мреже за насеља типа 7 ванградска насеља са мањим густинама становања.

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

- центар парка природе Пј=1405 kW
- централне делатности и јавне функције Пј=2971 kW
- дестинацијски хотел Пј= 1771 kW
- пансиони и апартмани Пј=1260 kW
- сеоска домаћинства Пј=1092 kW
- викенд насеља Пј=2646 kW

На подручју центра парка природе потребно је изградити 3 ТС 10/0,4 kV капацитета 630 kVA (400 kVA). На подручју централних делатности и јавних функција 5 ТС 10/0,4 kV од 630 kVA. На подручју хотелског комплекса 3 ТС 10/0,4 kV од 630 kVA. На подручју пансиона и апартмана 2 ТС 10/0,4 kV од 630 kVA. На подручју сеоских домаћинстава 4 ТС 10/0,4 kV од 250 kVA (160 kVA) и постојећа ТС «Кула» која се задржава у регулацији саобраћајнице. На подручју викенд становања 5 ТС 10/0,4 kV од 630 kVA (400 kVA).

Трансформаторске станице у центру парка природе, у централним делатностима и јавним функцијама и на подручјима хотелских комплекса градиће се у склопу планираних објеката или као посебни слободно стојећи објекти (МБТС или зидани).

Трансформаторске станице 10/0,4 kV поставити у центар потрошње планираних садржаја тако да се постигне оптималан расплет нисконапонске мреже 1 kV и висконапонске мреже 10 kV.

Уколико се ТС 10/0,4 kV граде у оквиру објеката морају имати најмање два одвојена одељења и то: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода

ниског и високог напона. Обезбедити сигурну звучну и топлотну изолацију просторије за смештај трансформатора.

Приступ просторијама ТС 10/0,4 kV обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

На подручју пансиона-апартмана и викенд насеља ТС 10/0,4 kV, граде се као слободно стојећи објекти (МБТС или зидани), а у викенд насељу и стубне ТС 10/0,4 kV.

На подручју сеоских домаћинстава ТС 10/0,4 kV могу бити и слободно стојеће или стубне ТС 10/0,4 kV.

На подручју центра парка природе, централних делатности и хотелских комплекса мрежа 1kV и 10 kV гради се као подземна кабловска. Кабловска мрежа поставља се дуж пешачких стаза, дуж саобраћајница испод слободних површина, а у рову дубине 0,80 m, ширине у зависности од броја каблова.

На прелазима испод коловоза саобраћајница као и ка свим местима где може доћи до већег напрезања тла и где може доћи до оштећења каблова 1 kV и 10 kV, исти се постављају у заштићене цеви или у кабловску канализацију.
На подручјима пансиона-апартмана и викенд насеља мрежа 1 kV и 10 kV може се градити као подземна и као надземна.

На подручју сеоских домаћинстава мрежа 1 kV и 10 kV градиће се као надземна на дрвеним односно бетонским стубовима.
Постојећи далеководи 10 kV и 1 kV који су угрожени изградњом саобраћајница или објеката измест

Све саобраћајнице и пешачке комуникације у оквиру планираних намена површина опремити инсталацијом јавног осветљења и притом постићи задовољавајући ниво фотометријских величина. Планиране ТС 10/0,4 kV снабдеваће се електричном енергијом из постојеће ТС 35/10 kV ''Куманица'' и у том смислу предвиђено је да се од исте до ризорта изгради електроенергетски водови 10 kV, уз претходно повећање капацитета на 2x8 MVA.

4.7.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Потребан број телефонских прикључака одређен је на бази усвојеног принципа:
- центар парка природе – централне делатности и јавне функције на сваких 30m^2 корисне површине, један телефонски прикључак
- дестинацијски хотел на сваких 200 m^2 корисне површине, један телефонски прикључак
- викенд становање, пансиони-апартмани и сеоско 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 овог ризорта потребно обезбедити око 4200 телефонских прикључака.

Како на подручју Белих Вода постоји изграђена АТЦ „Беле Воде“, то ће се у овој АТЦ уз адекватну модернизацију (замена аналогних дигиталним комуникацијама) и повећањем капацитета, затим изградњом мултисервисних чворова (МСАН). Обезебедити потребан број телефонских прикључака за планиране садржаје.

МСАН-е поставити у просторију планираног објекта површине око 10 м^2 са прикључком на електричну мрежу. Максимално удаљење најудаљенијег претплатника од МСАН-а постављеног у средишту претплатничког подручја је око 1 км.

Планирано је да се постојећа АТЦ повеже преко оптичког кабла Рашка-Трнава-Кутине-Шереметовица-Одвраћеница-Голијска Река-Дајићи-Ивањица. Веза АТЦ и МСАН-а такође ће се остварити оптичким кабловима.

Оптички каблови се постављају кроз ПВЦ или ПЕХД цеви Ø50 mm, а које се постављају дуж регионалног-локално-туристичког пута. Цеви се постављају у путном појасу, а у рову дубине 0,80 m, ширине 0,40 m. На прелазу испод коловоза цеви се полажу на дубини 1-1,2 m.

Могуће је унутар појединих целина градити и телекомуникациону канализацију капацитета 2-4 телекомуникационе цеви ПЕХД Ø110 mm. Од окана телекомуникационе канализације до планираних објеката положити 3 ПЕХД цеви Ø50 mm.

Телекомуникациони каблови могу се полагати и слободно у земљу, а у ров дубине 0,80 m, ширине 0,4 m. На прелазима коловоза саобраћајница, паркинг и улаза у објекте, каблови се полажу кроз заштитну цев ПВЦ или ПЕХД Ø110 mm.

На подручју сеоских домаћинстава 4 ТС 10/0,4 kV од 250 kVA (160 kVA) и постојећа ТС "Кула" која се задржава у регулацији саобраћајнице.

Сви постојећи каблови, далеководи 10 kV и 1kV који су угрожени изградњом саобраћајница и објеката изместити на безбедну локацију.

4.7.5. ТОПЛИФИКАЦИЈА

ТОПЛОТНИ КОНЗУМ

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

Топлотни конзум је разврстан по наменама планираних површина :

Тур.целина: Беле воде-Дајићи	Топлотни конзум (KW)
Центар Парка природе	3040
Централне делатности и јавне функције	6420
Викенд становање	7780
Сеоско становање	7400
Дестинацијски комплекс	4380
Пансиони и апартмани	4850
Аутобуска станица	30
Путна база	10
укупно	**33910=33,91 MW**

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). Зоне викенд и сеоског становања ће се с тога пре свега грејати преко сопствених котларница.

Дестинацијски хотел, пансиони и апартмани, центар Парка природе, централне делатности и јавне функције ће се грејати и снабдевати потрошном топлом водом (ПТВ) такође индивидуално, али се могу и повезивати у мање системе даљинског грејања из једног локалног топлотног извора.

Приликом изградње блоковских котларница за више потрошача (нпр. као у хотелским комплесима, пансионима и апартманима), треба рачунати да се не сме прекорачити дозвољена емисија штетних продуката сагоревања. У највеће загађиваче животне средине спадају азотни оксиди Nox (дозвољена концентрација у ваздуху мора бити мања од 200mg/m^3), сумпор-диоксид SO2 и угљен-диоксид CO2. С тим у вези приликом пројектовања и изградње оваквих врста објеката треба строго поштовати одредбе из свих прописа и др.подзаконских аката који регулишу ови област.

Такође, примена енергетских ефикасних уређаја и опреме, као и одговарајуће термоизолације простора представља ефикасну меру, ради смањења потребне количине топлоте.

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 ,
- 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 представља брдско – планинско подручје. Изграђен је од две преовлађујуће врсте стена – претежно филитичне стене, подређено пирокластичне, само ограничено карбонатне и флишне. Све су прекривене сопственом распадином глиновитог сатава, са високим процентом грубих фракција, а али и црвеницом карбонатног порекла. Сви делувијуми релативно су добрих карактеристика као грађевинска тла.

Услови изградње у рисорту су неуједначени, али углавном 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; изузетно, карбонатне - мермерне стене имају значајније издани вода; међутим, ретко су подземне воде присутне у плиткој зони, мада је вода могућа у нивоу подземних етажа, као сезонска појава слабог капацитета;
- Нестабилности терена у природним условима потенцијално су могуће; поточни материјали подложни су ерозији, измештању и акумулацији; могућа су клизања делувијалног тла у зонама неадекватних ископа, на трасама путева, у усецима;
- У 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, односно за бујични режим вода; израда објеката регулације од кишних вода;
- Нивелација терена насипањем из локалних ископа каменим набачајем или грубозрним гранулатом, за све површине, трасе саобраћајница, као и за тампонске слојеве;
- Пројектовање објеката у сеизмичким условима за 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 делувијално, и нарочито алувијално слабо везано или невезано тло у дубоким и уским ископима претежно нестабилно и склоно испадању; подземне воде појавиће се у рововима дубљим од два метра, па је за извођење могуће гравитационо одвођење вода, или црпљење мањих капацитета;
- Пратећи објекти инфраструктуре, изводиће се у добро носивом тлу; фундирање се може изводити директно, без икаквих санација, за напоне до 130.0 kN/m^2, док је за напоне до 200.0 kN/m^2 непходна и мања санација темељног тла; на

стеновитој подлози напони су могући до 500.0 kN/m^2; у објектима на делувијалном тлу, обавезна је хидротехничка заштита на влагу и стални водени ниво, као и израда ободних дренажа;

- Израда траса саобраћајница изводиће се у великим усецима или на отвореном терену; усецања на трасама могућа су у стеновитом масиву, али и у делувијалном тлу које је потенцијално нестабилно;
- Труп саобраћајница изводиће се на квалитетној постељици тла; обим насипања на 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 Беле воде-Дајићи предвиђени су као нижеспратни, до П+2+Пк за дестинацијски хотел и централне делатности и П+1+Пк за центар парка природе, као и П+2+Пк за пансионско – апартмански смештај; викенд становање предвиђено је са спратношћу П+Пк, а сеоско становање П+1:

  - земљани ископи за објекте изводе се у делувијалном тлу које је тврдо за ископ, категорије II или III, по класификацији GM – 200, у природним условима стабилно, при неправилном ископу или застоју склоно одламању или клизању; у стеновитом материјалу ископи се изводе у стенама категорије IV, V - VI, које су при површини распаднуте;
  - темељење свих типова објеката у било ком тлу или стенској маси, не захтева никакве поступке заштите и санације тла, осим за објекте у делувијуму са напонима до 200.0 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 стеновиту подлогу или на подлогу санирану специјалним санационим решењем;
- Евентуалне тунелске конструкције на саобраћајницама водиће се кроз стеновити масив изграђен од шкриљавих, испуцалих и израседаних стена, са распадином дебqине до 5.0 м; изливи вода су могући из ограничених плитких издани и то у облику цурења и капања, у карбонатним стенама једнократног или сталним изливања већих количина воде;
- Ски стазе, платои, лифтови и евентуално жичаре, градиће се у стенској маси неједнаке чврстоће и отпорности на притисак, фундирањем на плитким стопама стубова на којима је местимично неопходна 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 не налазе се објекти који имају карактер споменика културе нити су евидентирани као објекти од интереса за службу заштите. Једино шумска кућа, објекат у власништву "Србијашума",

има споменичка својства. Објекат је грађен између два светска рата, а реновиран је у складу са принципима службе заштите.

4.8.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Имајући у виду да се туристичка целина Беле воде - Дајићи, налази у границама Парка природе и Резервата биосфере „Голија“, коришћење простора и природних ресурса мора се вршити уз уважавање принципа одрживог развоја, а заштита свих елемената животне средине планирати по највишим еколошким стандардима.

Заштита животне средине на простору ПГР туристичке целине Беле воде-Дајићи, 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 ВОС, (Сл. гласник РС бр. 11/02) за период до 2021 год., предвиђена је изградња акумулације „Препрана“ на Студеници, што налаже максималну заштиту вода на делу слива узводно од преграде.

Чеони део слива Студенице, у коме се налази и туристичка целина Беле воде-Дајићи, према ВОС заштићен је као регионално изворište водоснабдевања првог ранга, па положај планираних објеката треба ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изоришта водоснабдевања, (Сл. гласник РС бр. 92/08).

Имајући у виду да ће на простору туристичке целине Беле воде-Дајићи, предвиђено око 3.000 лежајева намењених туристима, сви неопходни пратећи садржаји, као и објекти намењени Центру Парка природе, потенцијал угрожавања животне средине биће велики, па је у циљу што ефикасније заштите 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 114/08)

- Из туристичке целине Беле воде-Дајићи, морају се уклонити постојеће стругаре јер њихова делатност није у складу са наменом простора, а представљају и потенцијалне загађиваче животне средине.

- Ради смањења броја емитера штетних гасова и честица предвидети обезбеђење неопходне топлотне енергије за Центар Парка природе, Аутобуску станицу и централне делатности груписане око сеоског трга, из једног топлотног извора, као и за комплекс пансиона и апартмана и хотелски комплекс.

- Емисија загађујућих материја, укључујући и гасове са ефектом стаклене баште, свих котларница у оквиру туристичке целине Беле воде-Дајићи, мора бити усклађена са

Законом о заштити ваздуха од загађивања (Сл. гласник РС бр. 36/09) и пратећим подзаконским актима који регулишу ову област.

- Резервоари за складиштење енергената намењеног тзв. Блоковским котларницама морају задовољавати исте услове као и резервоари на бензинској станици.
- Смањење емисије загађујућих материја и гасова са ефектом стаклене баште 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.
- 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.
- Извориште водоводног система, из којег ће се снабдевати туристичка целина Беле воде-Дајићи, мора бити заштићено од загађивања успостављањем неосредне и уже зоне санитарне заштите.
- Канализациони систем туристичке целине Беле воде-Дајићи треба организовати по сепарационом типу, обзиром на еколошку осетљивост простора, са обавезним терцијерним третманом употребљених вода (биолошко пречишћавање).
- За пречишћавање употребљених вода треба предвидети децентрализован систем са 2 уређаја, обзиром на положај објеката у комплексу и потенцијал прихвата реципијената (Међугорски поток-Средња река.
- Имајући у виду мали еколошки капацитет реципијената и захтевани висок квалитет воде у њима (I класа), неопходно је да параметри квалитета воде реципијента, након мешања са пречишћеном употребљеном водом, буду у границама I класа бонитета, предвиђеним Уредбом о класификацији вода (Сл. Гласник СР Србије бр. 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СР Србије бр. 31/82).
- Део пречишћених отпадних вода треба поново користити за заливање зелених површина и техничку воду за прање саобраћајница, 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 у земљиште на погодном месту.
- Манипулативне површине путне базе, аутобуске станице, централног паркинга, бензинске станице, као и других објеката где може доћи до акцидентног изливања горива и мазива, морају имати сепаратор уља и масти са таложником за чврсте честице, ради пречишћавања отпадних вода пре упуштања у атмосферску канализацију.
- Кишне воде и друге површинске воде не смеју се упуштати у фекалну канализацију.

- Око аутобуске станице, путне базе, бензинске станице, трафо станице и др. објеката који представљају изворе буке, предвидети тампон зеленила од аутохтоних лишћарских и четинарских врста, као меру звучне заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Сл. гласник РС бр. 36/09).

- Са опасним отпадом који ће настајати током градње и експлоатације објеката у оквиру туристичке целине Беле воде-Дајићи мора се поступати у складу са Законом о управљању отпадом, (Сл. гласник РС бр. 36/09) и Правилником о начину поступања са отпацима 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.

- Канта (контејнере) поставити и на видиковцима, излетиштима, паркинзима и почетку жичаре, односно 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.

- 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.

- 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.

- Забрањена је употреба индустријске соли за посипање површине саобраћајница ради превенције појаве леда у зимском периоду.

- Заштиту шума и зеленила на простору туристичке целине Беле воде-Дајићи спроводити применом еколошки прихватљивих инсектицида, селективног дејства и кратке каренце.

- На пољопривредним површинама у оквиру сеоских домаћинстава забрањена је употреба минералних ђубрива.

Предложене мере заштите изворишта водоснабдевања, смањења аерозагађења и буке, пречишћавања и испуштања отпадних вода, прикупљања, селекције и депоновања отпада, треба да обезбеде одрживи развој овог дела Парка природе и резервата биосфере „Голија“ уз очување постојећег квалитета животне средине, а у појединим сегментима и његово унапређење.

4.8.4. УСЛОВИ 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 инфрастуктуру 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 6º и 7º 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 (Qмах 2%), као и заштита од стогодишњих вода (Qмах 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 нестандардних 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 оквиру габарита објекта, на најповољнијем месту, у зависности од врсте и намене основног објекта, висине подземних вода и др.. Уколико се гради комплекс са више објеката, поред наведених услова на микролокацију склоништа утиче и хоризонтална и вертикална удаљеност од улаза од склоништа до најудаљенијег места са ког се полази у склониште (полупречник гравитације).

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

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

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 долинским саобраћајницама, одговарајућих техничких карактеристика и дисперзне опреме. Јавни, локални, пољски и шумски путеви, излетничке стазе и друге комуникације претстављају 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 планиарње 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, поготову у виду пасивног соларног система.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

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 адаптција 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 (индекс 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 ОБЈЕКАТА

<u>Правила за надзиђивање и доградњу постојећих објеката</u>

- Надзидати и доградити се могу сви постојећи објекти који својом укупном бруто површином (постојећа + дозидана + надзидана) задовољавају урбанистичке параметре (величина парцеле, положај објекта на парцели, индекс заузетости парцеле, индекс изграђености, спратност...) дате овим Планом, а према статичким могућностима постојећег објекта;
- Висина надзиданог дела зграде не сме прећи Планом предвиђену висину;
- Надзиђивање је могуће само уколико статичка провера објекта и геомеханичка испитивања терена то омогућавају.

<u>Правила за адаптацију постојећих објеката</u>

- 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 ОБЈЕКАТА ПО ЗОНАМА

Општа правила за изградњу објеката

Урбанистички параметри по зонама

зона	намена	минимална величина парцеле (ари)	максимална спратност (П+н)	урбанистички параметри	
				*и**	*з* (%)*
1	**1.0**. центар парка природе	550	П+1+Пк	0,2	5
2	**2.1.** централне делатности	3	П+2+Пк	1,8	50
	2.2. сеоски трг	96,5	/	максимално 25% поплочаних површина	
3	**3.1.** сеоско становање	15	П+1	0,3	20
	3.2. викенд становање	6	П+Пк	0,4	30
4	**4.1.** дестинацијски хотел	860	П+2+Пк	0,3	15
	4.2. хотели, пансиони и апартмани	8	П+2+Пк	0,7	20
5	**5.1.** спортски терени	/	0	0	0
	5.2. ски плато	/	П	укупна БРГП до 50m^2	
6	**6.1.** аутобуска станица	/	П	min 5 одлазних 2 долазна перона	
	6.2. станица за снабдевање горивом	/	П	мин. 3 точећа места	
	6.3. путна база	/	П	0,1	10
	6.4. хелиодром	/	/	/	/
	6.5. јавна паркиралишта	/	/	/	/
	6.6. зеленило у склопу јавних саобраћајница	/	/	/	/
	6.7. јавне колске и пешачке саобраћајнице	/	/	/	/
7	**7.1.** пољопривредно земљиште	/	/	/	/
	7.2. шумско земљиште	/	/	/	/

*Индекс изграђености *(и)* је количник БРГП објекта и површине парцеле. У прорачуну, поткровље и корисни простор сутерена се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују.
**Индекс заузетости *(з)* је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објеката на парцели и површине парцеле.

5.3.1. ЗОНА 1

1.0. Центар парка природе

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, изложбени простор, учионице у затвореном и отвореном простору и сл.

Парцела
Центар парка природе лоциран је у Зони 1 где се данас налази реновирана шумска кућа. За изградњу и уређење Центра неопходно је формирати јединствену грађевинску парцелу.

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

Међусобна растојања између објеката као и само уређење парцеле биће одређено Урбанистичким пројектом у складу са потребама Центра.

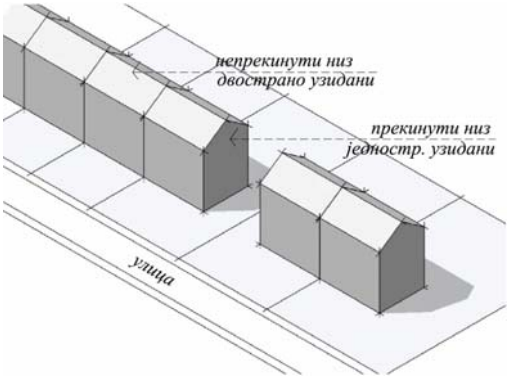
Правила за изградњу
- На грађевинској парцели се може изградити више објеката.
- Максимална спратност је П+1+Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Центар мора бити искључиво пешачка зона
- 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*

Паркирање
- Потребно је обезбедити 3 паркинг места за кратак боравак аутобуса и по 1 паркинг место на 100m2 изграђеног затвореног простора
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном.

Ограђивање
- Није препоручено ограђивање парцела, међутим, ако је то неопходно, ограду извести тако да се уклапа у планински амбијент, користећи традиционалне материјале и технике. Висина ограде не сме да буде већа од 0,9m.

5.3.2. ЗОНА 2

2.1. Централне делатности



НЕПРЕКИНУТИ / ПРЕКИНУТИ НИЗ

- Централне делатности могу се одвијати у наменски грађеним објектима, у деловима објекта или у приземљима.
- Објекти се морају градити као објекти у низу.

Парцела:
- На парцели је дозвољена изградња једног објекта. Није дозвољена изградња помоћних објеката.
- При формирању нових парцела тежити да однос чеоне стране према бочној страни парцеле буде 1: 2.
- При формирању нове грађевинске парцеле чеони фронт парцеле не треба да буде краћи од 12m.
- Минимална парцела за ову намену је 3 ара.

Правила за изградњу
- Грађевинска линија представља линију на коју се поставља објекат.
- Максимална спратност је П+2+Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0.60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање.

Паркирање
- Паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу објекта или на јавном паркингу

Ограђивање
- Није дозвољено ограђивање парцела.

2.2. Сеоски трг

- Сеоски трг је јавна намена.
- Парцела трга геодетски је дефинисана овим планом.
- На простору трга забрањена је изградња објеката.
- Трг је доминантно зелени простор са максимално 25% поплочаних површина платоа и стаза.
- Обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се идејно решити простор трга.

5.3.3. ЗОНА 3

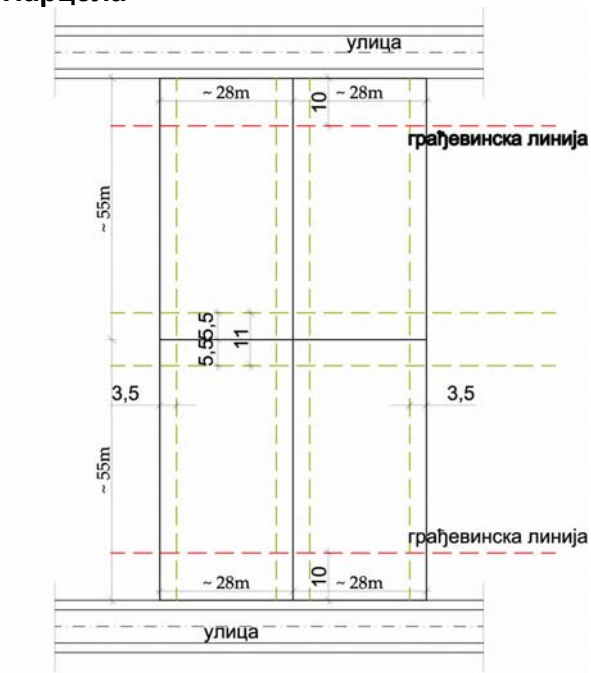
3.1. Сеоско становање

Сеоско становање концентрисано је у Кулизином селу.
Сеоско становање, по начину коришћења простора, најчешће је базирано на "породичном газдинству", збиру више катастарских парцела истог власника, намењених становању и сеоској економији.

У оквиру породичног газдинства дозвољена је изградња објеката у функцији пољопривредне производње: пољопривредних и помоћних објеката (стаја, оставе, пошнице, гаража, ђубришта, и друге); комерцијалних објеката (делом или у потпуности објекат може имати услужне делатности - трговина, угоститељство); производних објеката (мање пољопривредне фарме, производни погон здраве хране, предмета народне радиности); складиштење пољопривредних производа (настрешнице, стогови, хладњача, сушара, млекаре, и сл.); туристичких објеката (сеоски туризам, пансиони, апартмани); викендица.

У оквиру ове намене нису дозвољене активности које на било који начин нарашавају околину (производни погони који загађују животну средину).

Парцела



- На парцели је дозвољена изградња више објеката.
- Породично газдинство може се организовати на једној или више катастарских парцела.
- Новоформирана парцела на којој се зидају стамбени објекти не сме бити мања од 15 ари и мора имати излаз на јавни пут.

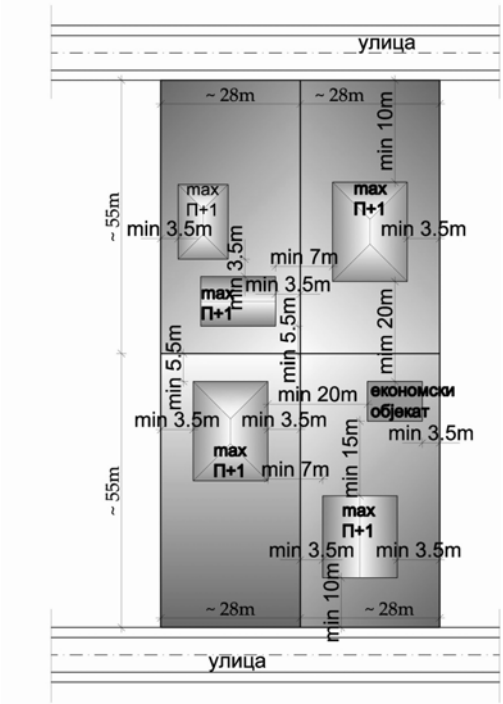
Односи на парцели

У зонама сеоског становање планирају се само слободностојећи објекти (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

Објекте у оквиру газдинства груписати у две целине:

- становање са свим пратећим објектима везаним за становање (кућа за становање, оставе и настрешнице за огрев, оставе за храну за сопствену употребу, вајат, пекара, гаража, и други објекти)
- економски објекти везани за пољопривредну производњу (гараже и настречнице за пољопривредну механизацију, стаје, оставе сточне хране и пољопривредних производа, ђубришта, и сл.)

Стамбене објекте градити на вишој коти терена у односу на економске објекте.
Објекте пансиона и апартмана градити уз стамбене објекте.



Минимална растојања објекта:

- међусобно растојање објеката у стамбеној групацији истог власника не сме бити мање од 3,5m
- растојање објекта од задње границе парцеле 5,5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле 3,5 m
- растојање од објекта на суседној парцели уколико су оба објекта стамбена 7,0 m
- растојање стамбеног и економског објекта на суседним парцелама различитих власника 20 m
- растојање стамбеног објекта и штале у оквиру истог домаћинства не сме бити мањи од 15 m
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,5 m.

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели се може градити више објеката.
- Сви објекти у оквиру домаћинства су слободностојећи.
- Грађевинска линија је линија до које се могу градити објекти.
- Максимална спратност је П+1.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- У подрумским етажама није дозвољена изградња корисних површина.
- Тамо где нема водовода могу се градити бунари или цистерне.
- Бунаре или цистерне градити на вишој коти терена у односу на економске објекте и септичке јаме.
- Ђубриште и пољски клозети могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, живог извора воде најмање 25 m, и то само на нижој коти.
- Објекти за држање стоке и нужник морају имати водонепропусну септичку јаму са поклопцем.
- Септичке јаме не смеју се постављати на на грађевинску линију према јавној површини.
- Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање

Паркирање

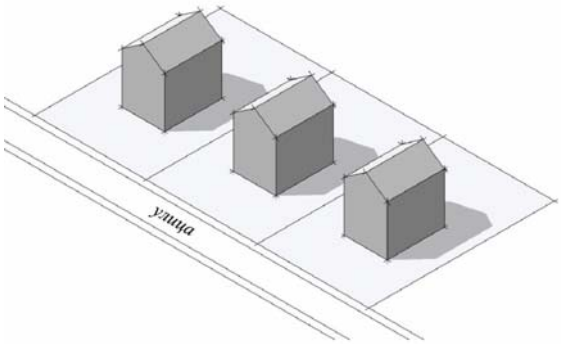
- Паркирање свих возила, путничких и пољопривредних машина обезбедити на парцели на отвореном, у гаражи или испод настрешнице.

Ограђивање

- Дозвољено је ограђивање на традиционалан начин.

Уколико се због нагиба терена економски објекти морају градити уз регулациону, односно грађевинску линију, морају се визуелно одвојити од јавног пута живом оградом минималне висине 1,8m.

3.2. Викенд становање



СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Зоне викенд становања су лоциране на местима где је већ зачет овај тип изградње. У овим зонама дозвољена је изградња пансиона, апартмана и хотела према правилима за ту врету објеката.

Објекте градити као слободностојеће на парцели (објекат не додирује ниједну бочну линију грађевинске парцеле).

.

Парцела

Правила за формирање нових грађевинских парцела

	мин. површина парцеле (m^2)	мин. ширина парцеле (m)	однос ширина : дужини (оквирно)
слободностојећи објекат	600	15	1 : 2

<u>Правила за парцеле постојећих објеката</u>

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 третирати као грађевинске.

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

Односи на парцели

У оквиру парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе за огрев и приручни алат, пољске пекаре, пушнице, настрешнице за аутомобил. Сви ови објекти заједно са стамбеним објектом обрачунавају се у планом дефинисани индекс изграђености и индекс заузетости.

Није дозвољена изградња штала или објеката за узгој стоке и живине.

Минимална растојања објекта:

- 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

Правила за изградњу

- На грађевинској парцели може се изградити један стамбени објекат и помоћни објекти
- Гаражу градити у склопу стамбеног 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
- 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, а помоћних П.
- 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 0,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- При изради пројектне документације следити принципе дате у поглављу 5.4. Модел и принципи за архитектонско обликовање

Паркирање

- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном или у гаражи у склопу објекта.

Ограђивање

- Није дозвољено ограђивање парцела.

5.3.4. ЗОНА 4

4.1. Дестинацијски хотел

Дестинацијски хотел је главни хотел зоне, тачније хотелски комплекс, са пуним програмом пансионских и ванпансионских услуга, богатим спортским садржајима, различитим услугама: трговине, угоститељства, организовања скупова и симпозијума, лова, планинарења, и сл.

Хотелски капацитети су димензионисани на основу следећих планских параметара:
- Укупна бруто развијена површина по смештајној јединици износи 80-90m^2
- Просечан (обрачунски) број кревета по смештајној јединици износи 2,2

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 луксузних соба и апартмана.

Парцела
Простор за који је овим планом одређен за дестинацијски хотел мора се формирати као јединствена грађевинска парцела. Могуће је проширити локацију и на суседне парцеле, али се не сме уситњавати.

Због специфичне организације комплекса, овим планом се одређује обавеза израде урбанистичког пројекта. Реализација се може одвијата фазно.

Односи на парцели
У оквиру парцела дозвољена је изградња више објеката. Сви објекти морају бити у функцији дестинацијског хотела.

Међусобна растојања између објеката као и само уређење парцеле биће одређено урбанистичким пројектом у складу са карактером хотела.

Правила за изградњу
- Грађевинска линија представља линију до које се граде сви објекти.
- Максимална спратност је П+2+2Пк.
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- При дефинисању фазности изгадње мора се водити рачуна о уређењу и начину коришћена целог комплекса до реализације следеће фазе.
- Архитектонско урбанистичко решење комплекса мора имати снажан израз ауторског приступа.

Паркирање
- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу или ван објекта.

Ограђивање
- Није дозвољено ограђивање парцела.

4.2. Пансиони и апартмани

Хотели, пансиони и апартмани представљају најраспрострањенији вид туристичког смештаја са неограниченим варијететима у врсти и категорији понуде, од основне понуде ноћења са доручком до различитих врста пансионске и ванпансионске понуде.

Овим планом дефинисани су оквирни капацитети, стандард објекта и величина парцеле

	бр.соба/објекту	**мин. ниво услуге**	**мин. опремљеност собе**	**мин. величина парцеле (ари)**	**мин. ширина парцеле (m)**
хотел	преко 20	ноћење са доручком	соба са купатилом	8	20
пансион	до 20	ноћење	соба са купатилом	8	20
апартмани	/	ноћење	соба, кухоњска ниша, купатило	8	20

Односи на парцели

Минимална растојања објекта:

- растојање објекта од задње границе парцеле 3,5 m
- растојање објекта од бочне границе парцеле 3,0 m
- растојање од објекта на суседној парцели 6,0 m

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 (препорука за веће парцеле - од 12 и више ари).
- 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 m.

- Уколико је растојање објекта од бочне, односно задње границе парцеле мање од 5,0 m, са те стране је дозвољено предвиђати само отворе помоћних просторија, минималне висине парапета 1,8 m.
- Максимална спратност је П+2+Пк
- Објекти могу имати сутеренске и подрумске етаже, с тим да може бити само једна сутеренска етажа.
- Висина назидка поткровне етаже износи највише 0,60 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- Смештајне јединице, собе, не смеју се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Уколико у близини објекта постоји подзид виши од 1m растојање најистуреније тачке објекта од подзида мора бити најмање 6m.
- 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

Паркирање

- Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, на отвореном, у гаражи у склопу или ван објекта.

Ограђивање

- Није дозвољено ограђивање парцела.

5.3.5. ЗОНА 5

5.1. Спортски терени

- Дозвољена је изградња само отворених спортских терена.
- Сваки терен може бити ограђен.
- Није дозвољена изградња објеката.

Паркирање

- Паркирање није предвиђено у овој зони већ ће се решавати у оквиру јавних паркинга.

Ограђивање

- Није дозвољено ограђивање комплекса.

5.2. Ски плато

Зона ски платоа је интегрални део скијалишта и по правилу се поставља на заравњеном крају скијашке стазе. Ски плато је полазна и долазна дестинација скијаша (и ски технике) и због тога је веома важан елемент урбанистичког решења. На ски платоу дозвољена је изградња једног објекта за продају карата, информације и окрепљујућим напитцима.

5.3.6. ЗОНА 6

6.1. Аутобуска станица

- Станишну зграду градити као слободностојећи објекат.
- На парцели аутобуске станице дозвољена је изградња искључиво садржаја у функцији станице.
- Станични перони морају бити наткривени.

6.2. Станица за снабдевање горивом

- Станицу за снабдевање горивом градити у складу са важећим противпожарним и другим прописима.
- Стандард точећих места и понуду у оквиру станице дефинисаће инвеститор.
- Забрањена је изградња стамбених или хотелских/пансионских простора.

6.3. Путна база

- Изградња и уређење простора у оквиру путне база радиће се на основу технолошког пројекта.

6.4. Хелидорм

- Забрањена је изградња објеката.

6.5. Јавна паркиралишта

- На паркингу није дозвољена изградња објеката.
- Паркинг треба озеленети.

6.6. Зеленило у склопу јавних саобраћајница

- У оквиру зелених површина уз саобраћајнице није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је уређење шетних стаза, формирање одморишта са клупама и настрешницама и сл.
- Шетне стазе се могу поплочати или покрити природним расутим материјалом.
- Није дозвољена изградња паркинг простора.

5.3.7. ЗОНА 7

7.1. Пољопривредно земљиште

На пољопривредним површинама које су у границама овог плана није дозвољена изградња објеката. Власници могу организовати камп, али без зиданих објеката. Санитарне и друге потребе кампера морају се решити у оквиру парцела на којима је дозвољена изградња или мобилним санитарним чворовима.

Пољопривредне површине могу се уредити као пикник зоне са клупама и настрешницама.

7.2. Шумско земљиште

У шуми није дозвољена изградња објеката нити организовање кампова, пикника и сталног боравка људи.

Дозвољено је уређење шетних и трим стаза.

5.4. МОДЕЛ И ПРИНЦИПИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА

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, функционално...), конкретан задатак налаже и развој специфичног односа према традиционалном градитељству, кроз транспоновања и преклапања традиционалног и модерног.

Модел и принципипи за архитектонско обликовање, заснива се 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 "гилијске 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, креп.

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 трансопоновати традиционално градитељство у савремену архитектуру Планинског ризорта Голија

Механичко копирање облика и материјала, као и потпуно негирање градитељске традицеје 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 градитељстава у савремену архитектуру треба схватити као креативну употребу основних принципа народног градитељства: Биоклиматски приступ; Вернакуларност; Однос према природи (околини).

Биоклиматски приступ подразумева веома активни однос према спољашњим, повољним и неповољним утицајима, приликом пројектовања објеката. Пажљив избор места и положаја објекта, његов волумен и орјентација 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

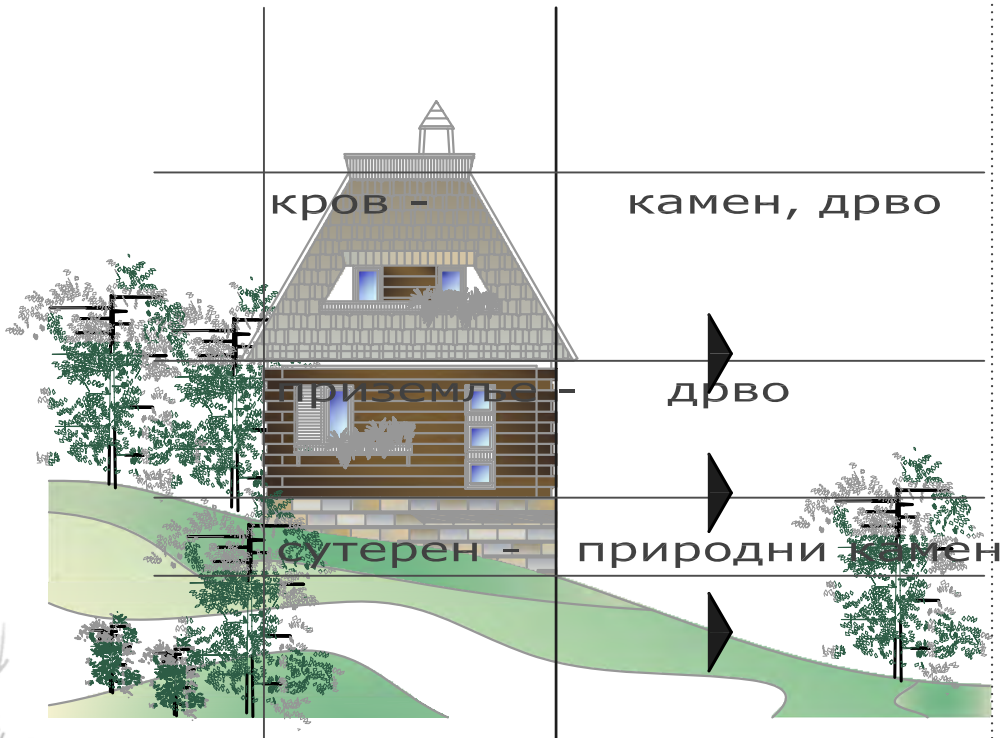
Велике грађевинске структуре Планинског ризорта Голија су: хотели, спортски центри и сл.

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

НУЛТИ ПЛАН

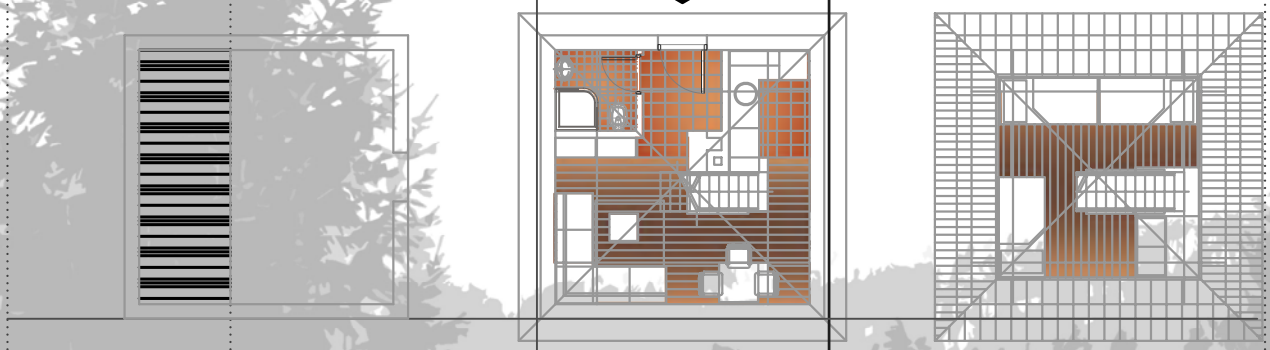
ИНТЕРПРЕТАЦИЈА ТРАДИЦИОНАЛНЕ КУЋЕ

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА



БОЧНИ УЛАЗ - НЕ УСЛОВЉЕН ПРИЛАЗОМ

УЛАЗ



СУТЕРЕН ПРИЗЕМЉЕ ПОТКРОВЉЕ

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

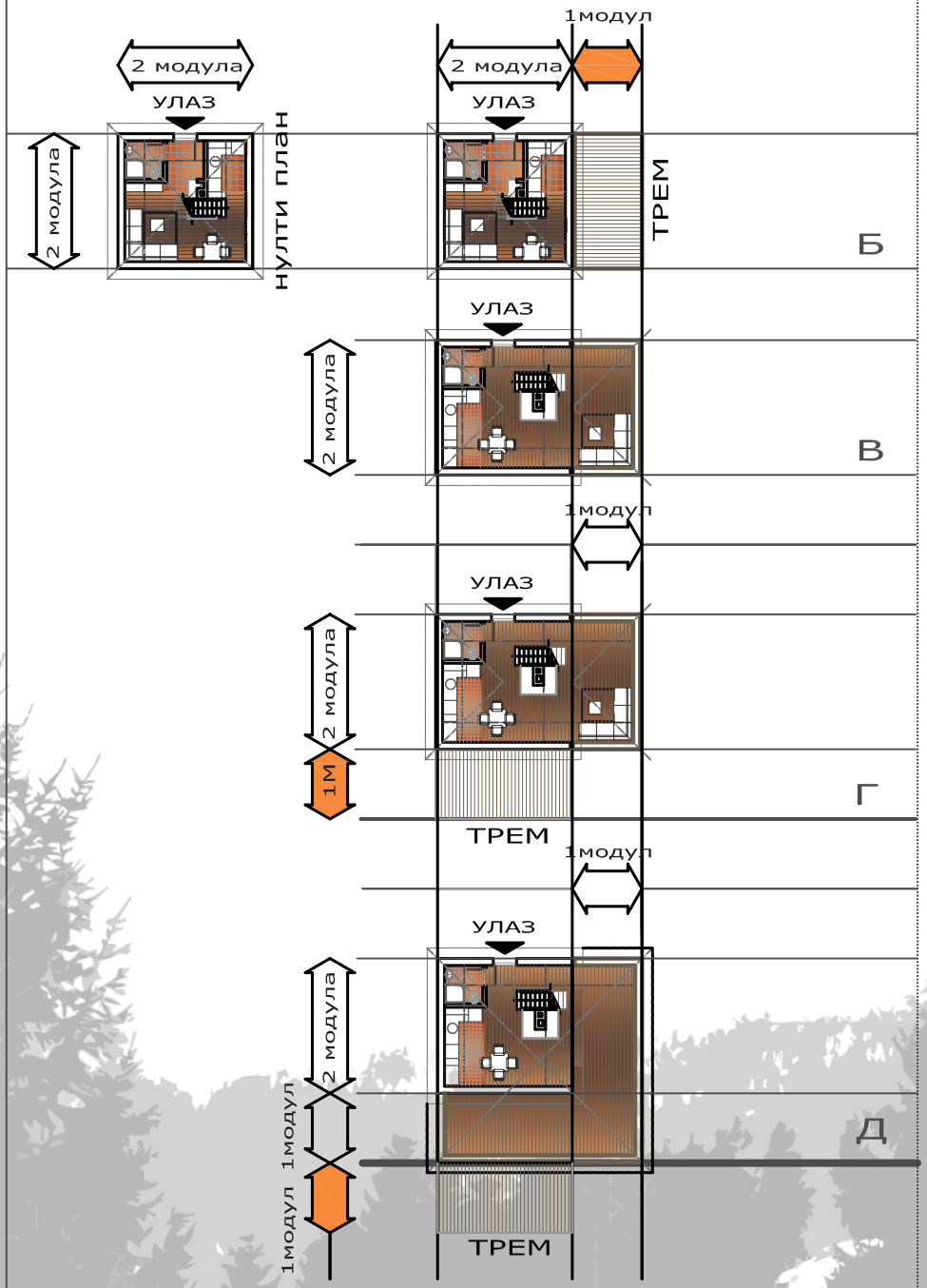
МОДУЛАРНОСТ

цеп
Београд

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

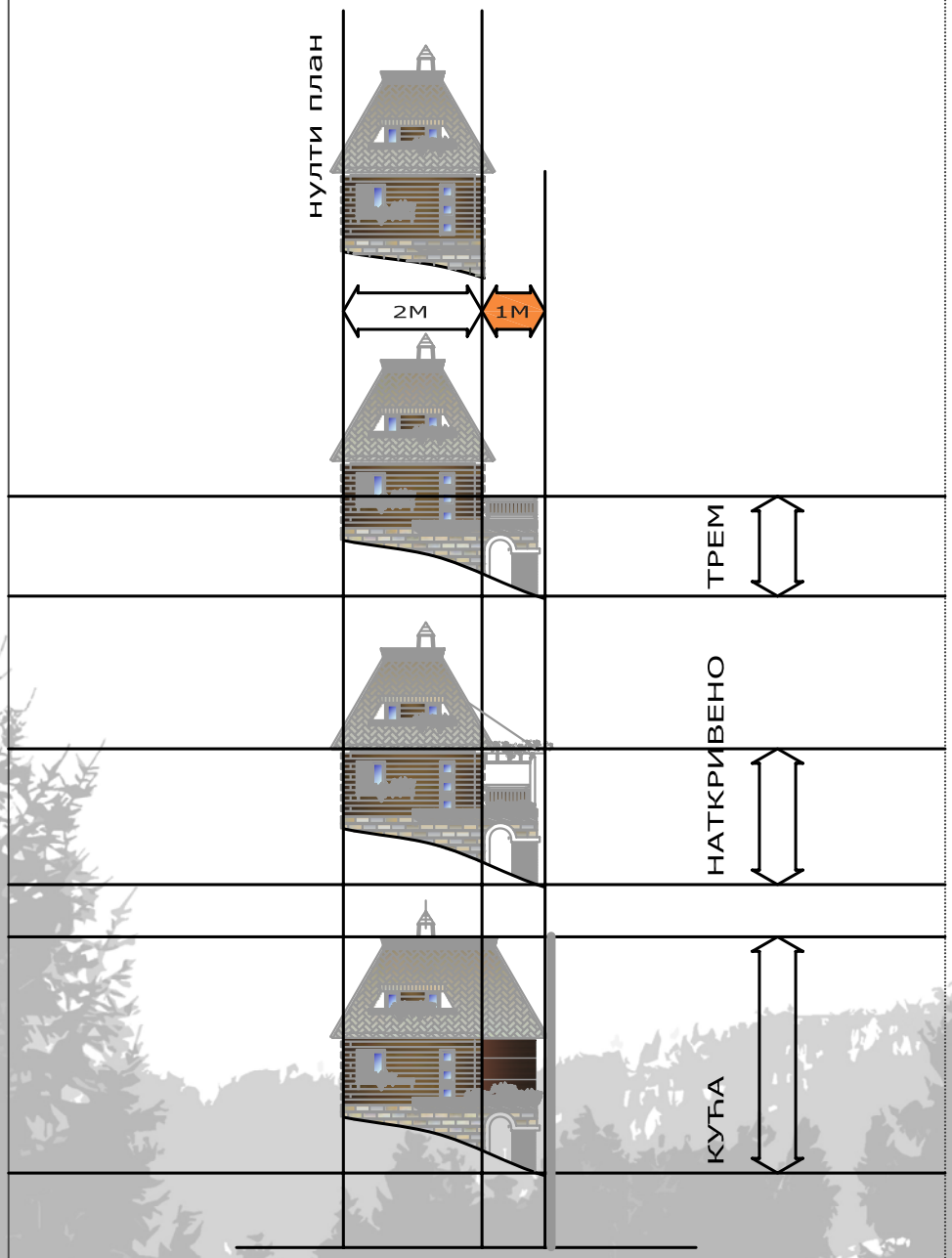
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

РАЗВИЈАЊЕ ХОРИЗОНТАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

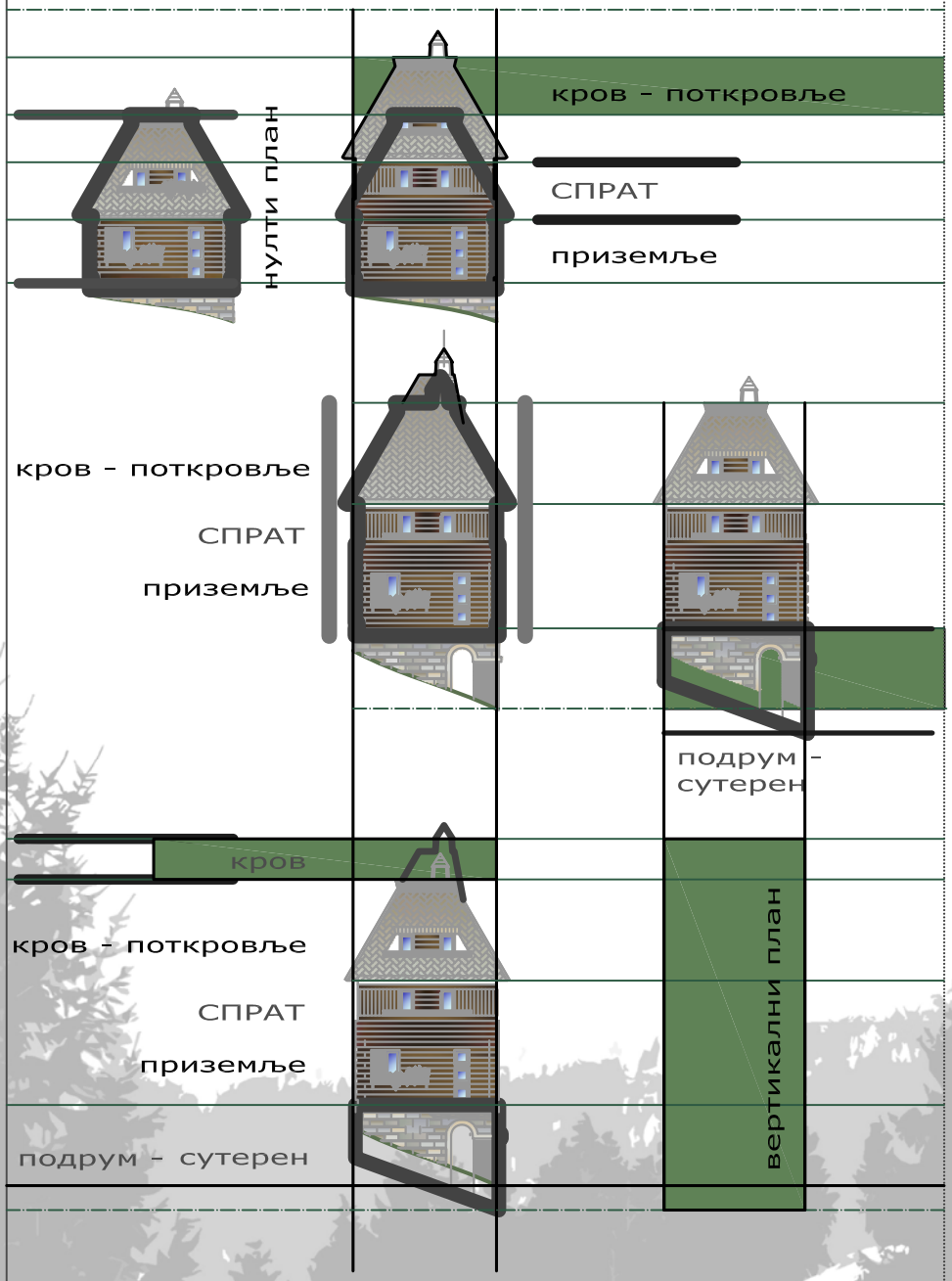
МОДУЛАРНОСТ

цеп
Београд

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

ГЕНЕРИЧКИ ПЛАН

РАЗВИЈАЊЕ ВЕРТИКАЛНОГ ПЛАНА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

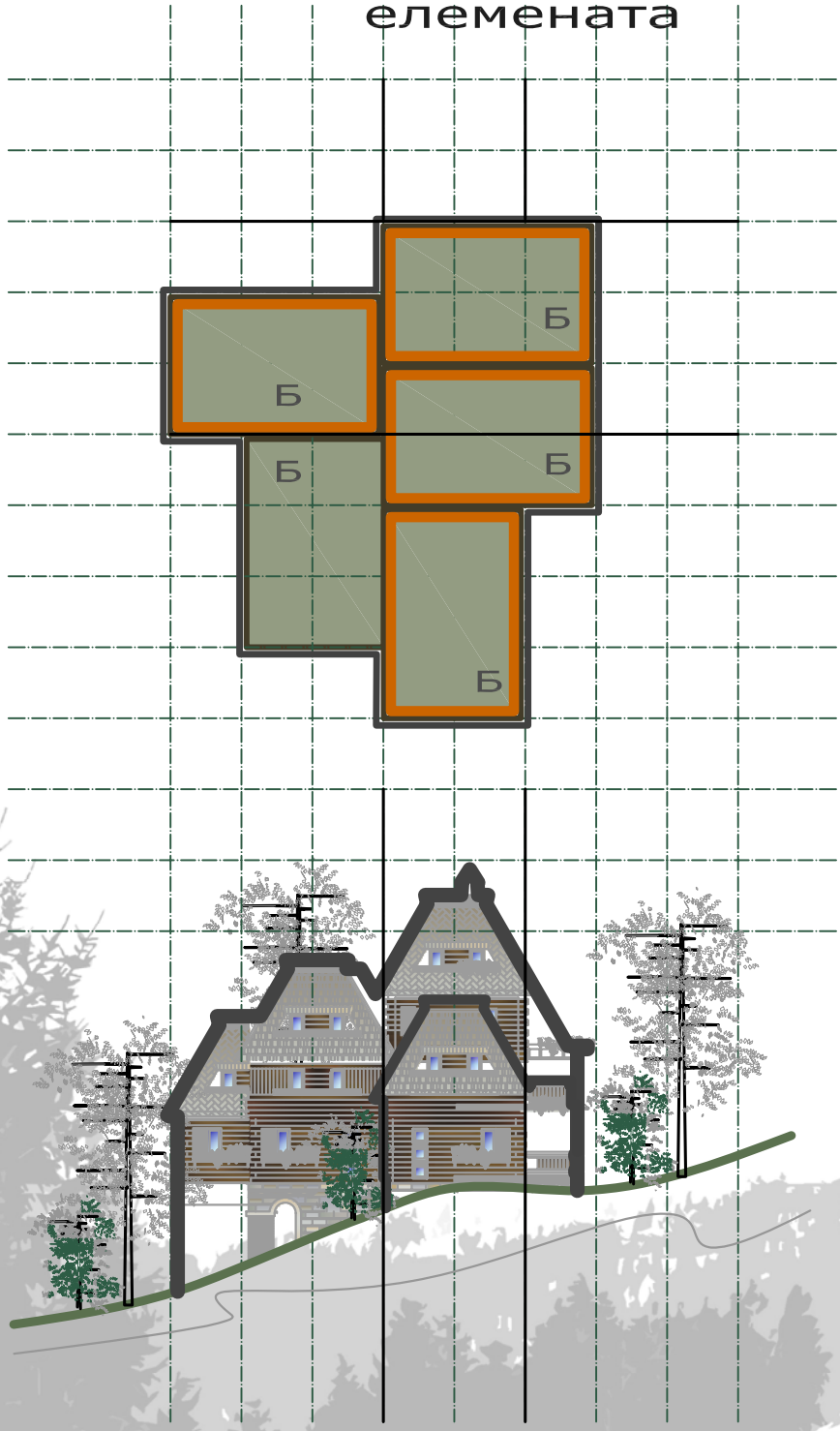
ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

принцип формирања макро плана

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

...мултиплицирањем елемената



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

препоручено

препоручено

препоручено

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

принцип формирааања макро плана

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

препоручено

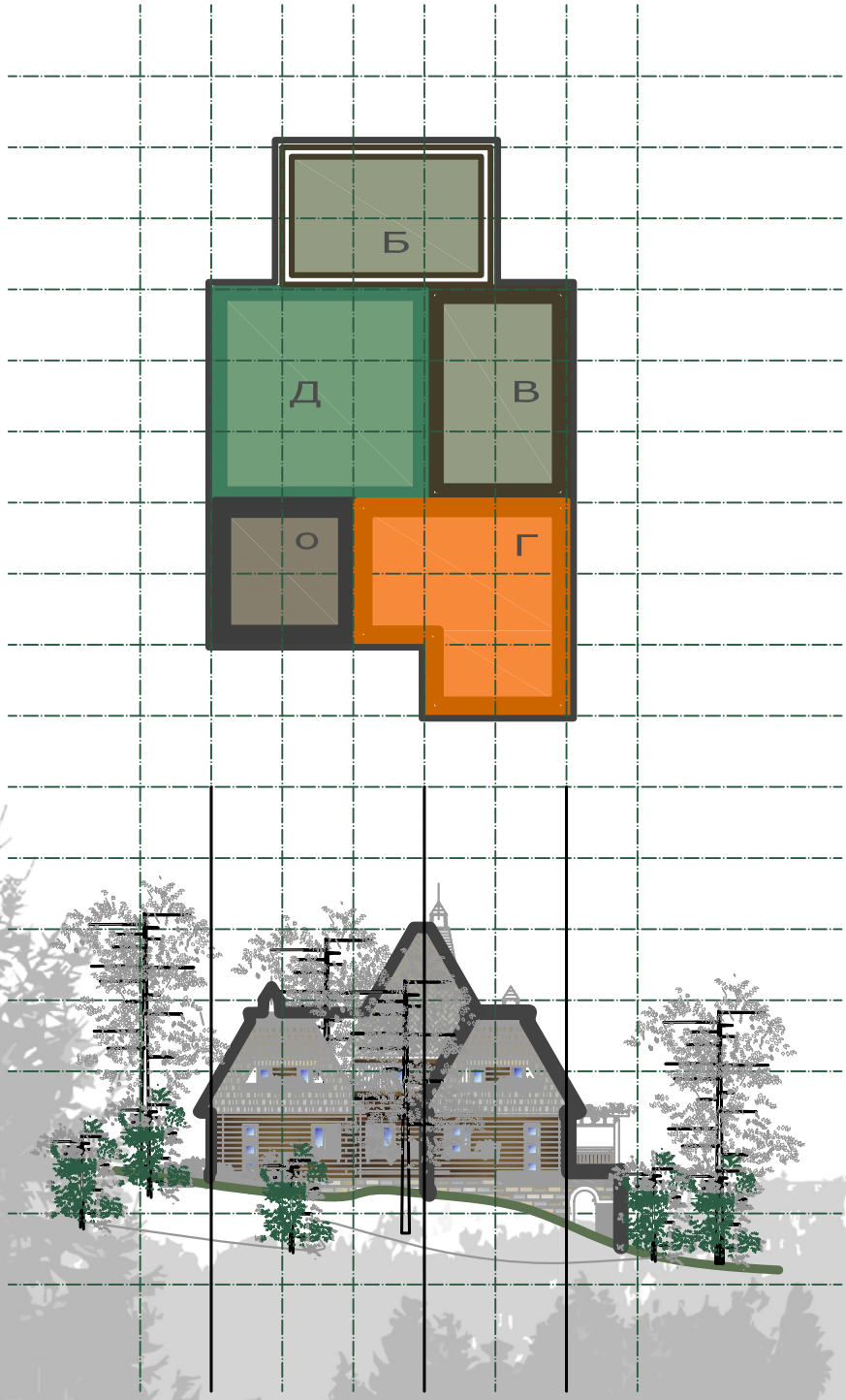
препоручено

препоручено

препоручено

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

...додавањем елемената



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

ЦЕП
Београд

принцип формирааања макро плана

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

препоручено

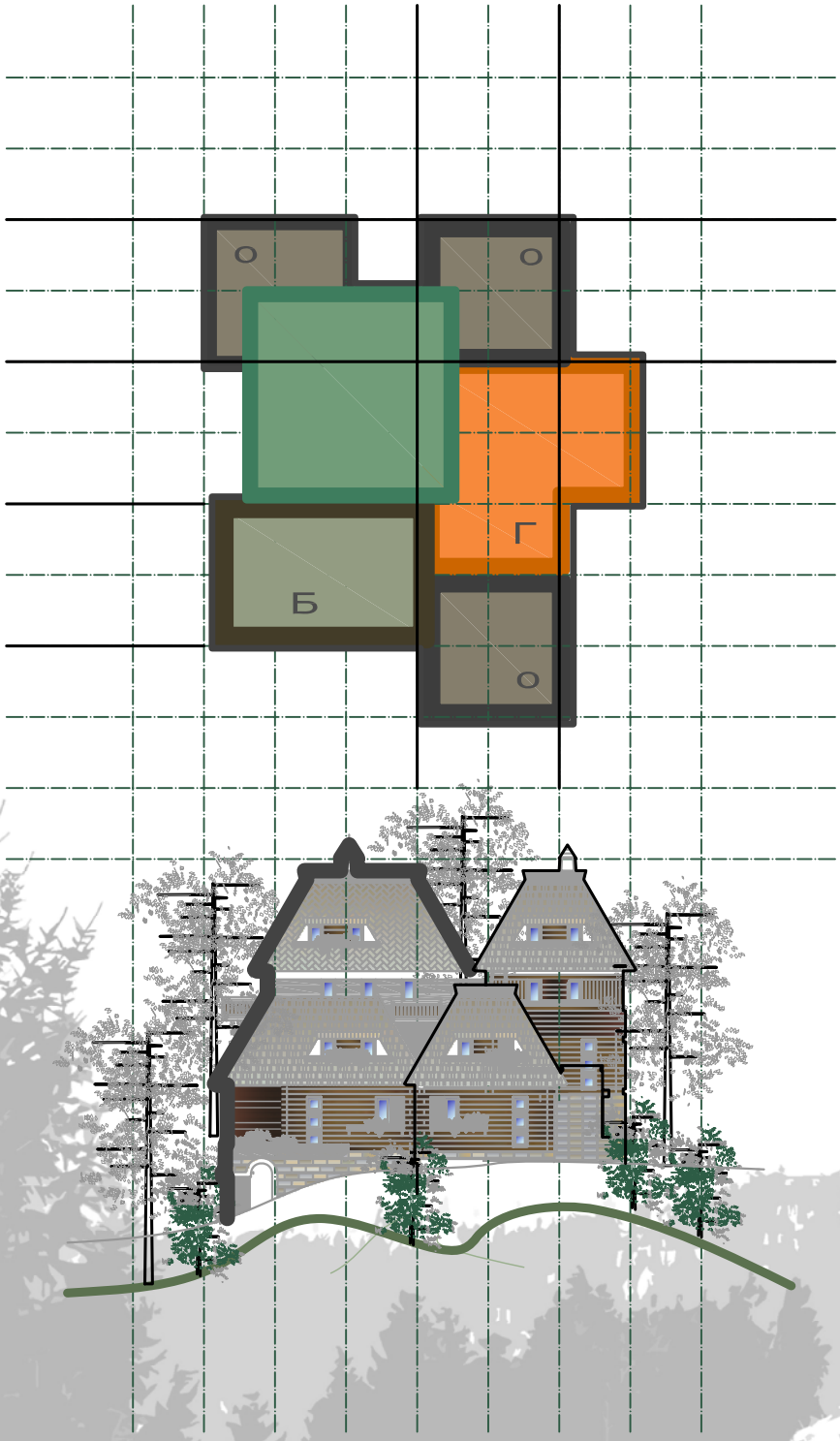
препоручено

препоручено

препоручено

ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА

...преклапањем елемената



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

ЦЕП
Београд

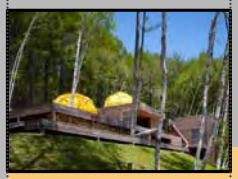
принцип формирааања макро плана

ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

препоручено

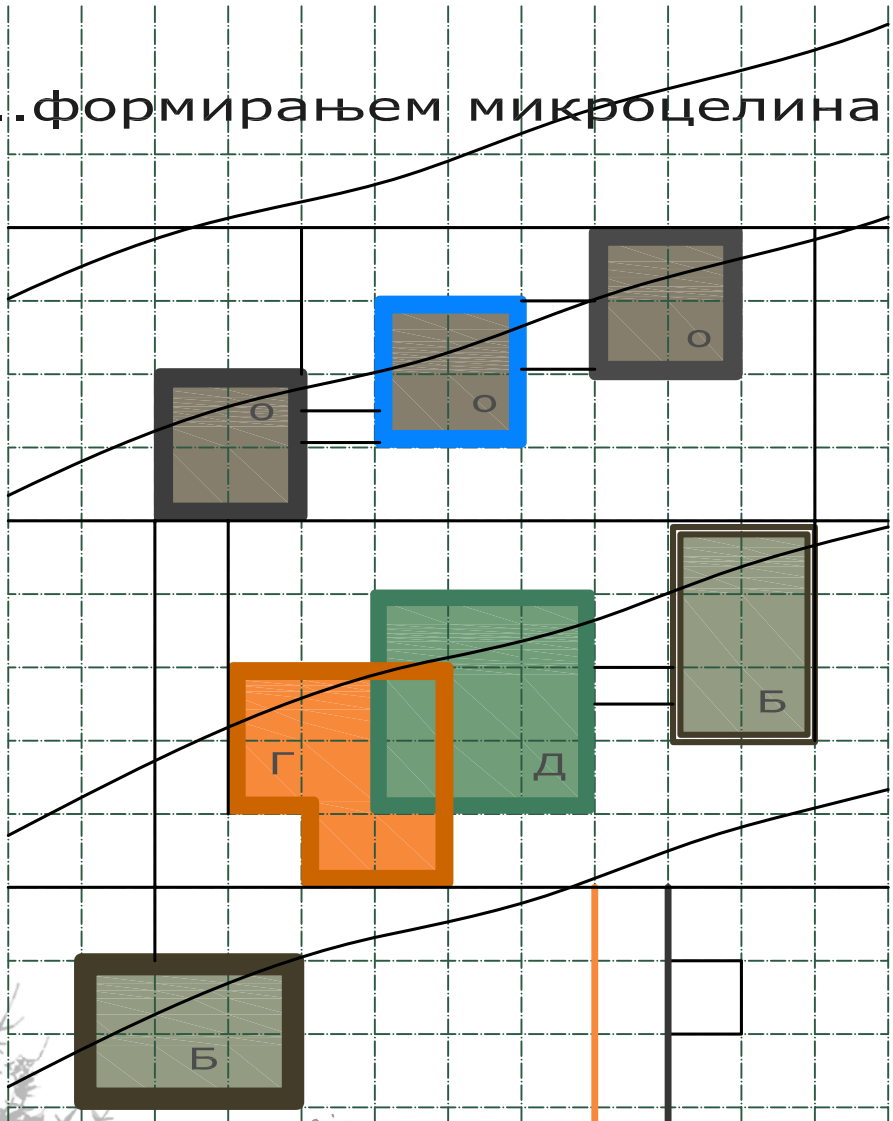
препоручено

препоручено

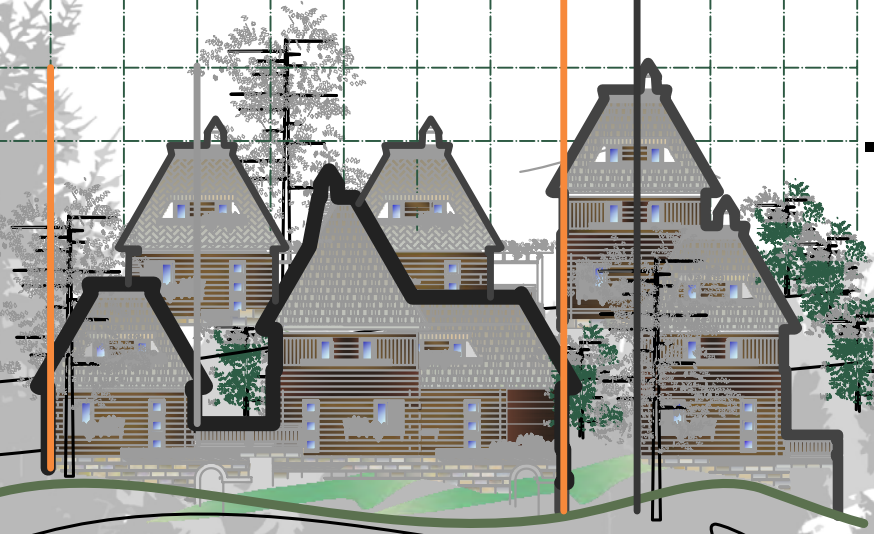


препоручено

...формирањем микроцелина



ПРЕПОРУКА ИДЕНТИТЕТА



ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

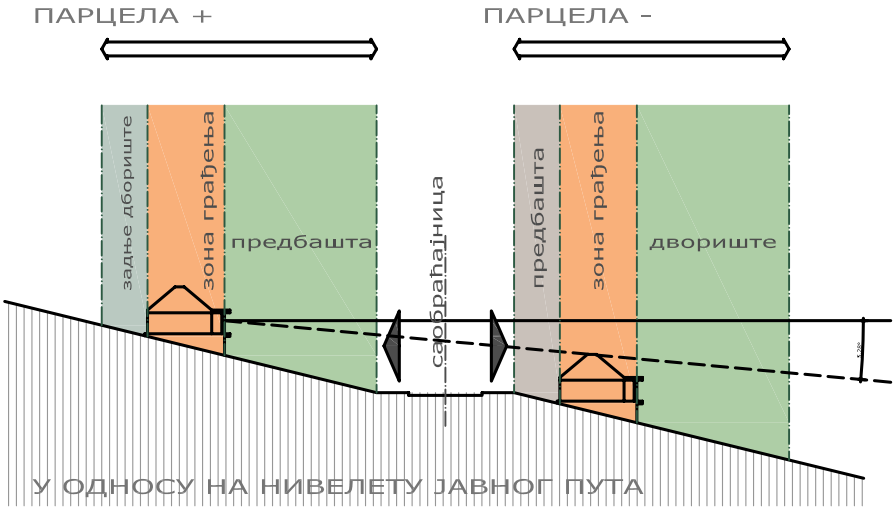
ЦЕП
Београд

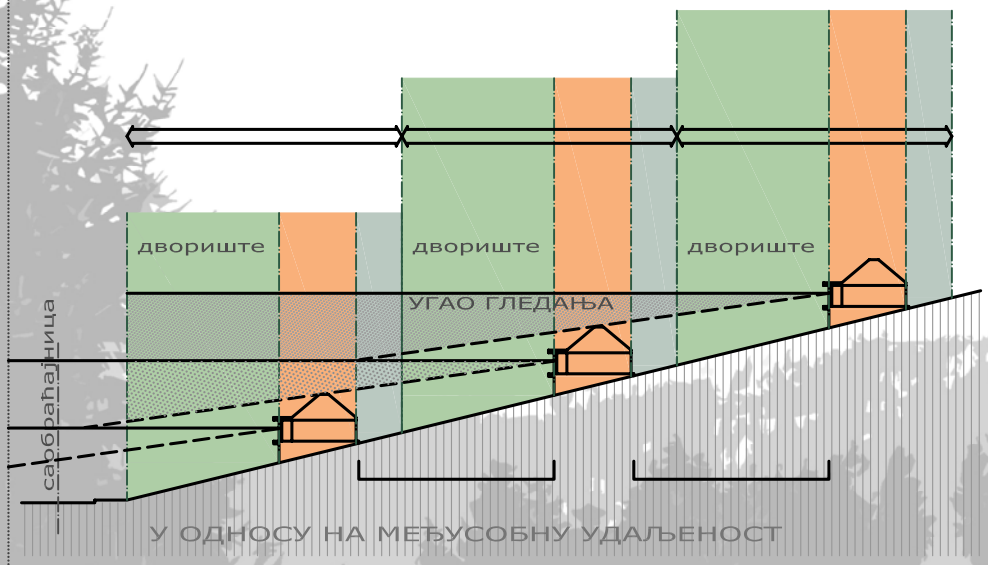
ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

МОРФОЛОШКИ ПЛАН

ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

А. један објекат на парцели





ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

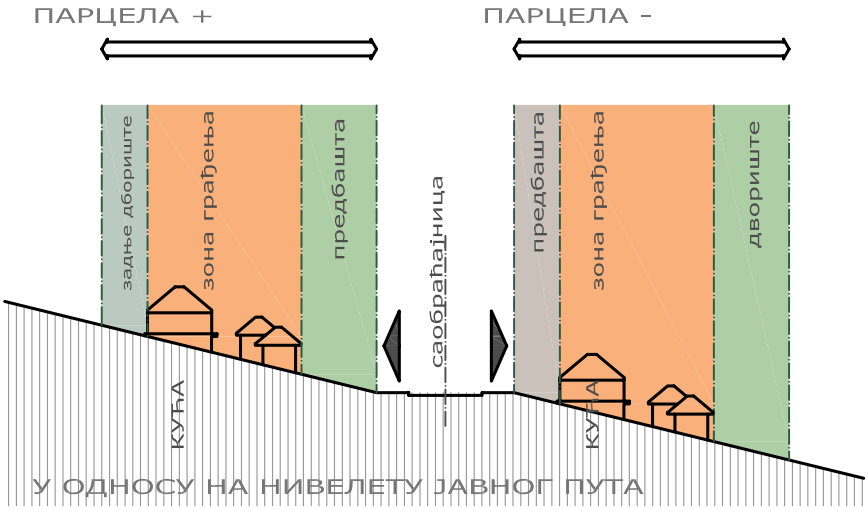
цеп
Београд

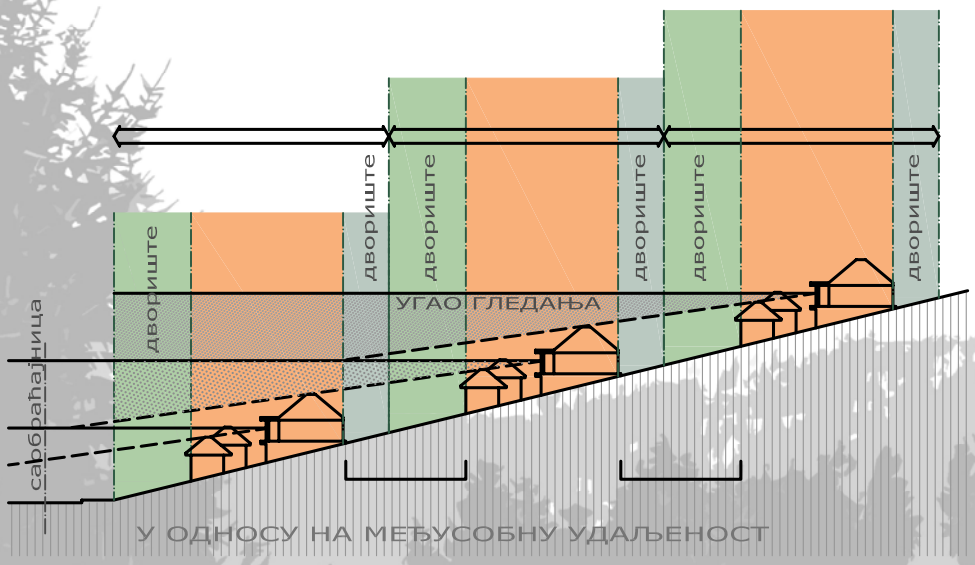
ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

МОРФОЛОШКИ ПЛАН

ДИСПОЗИЦИЈА НА ТЕРЕНУ

Б. више објеката на парцели - домаћинство





ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

цеп
Београд

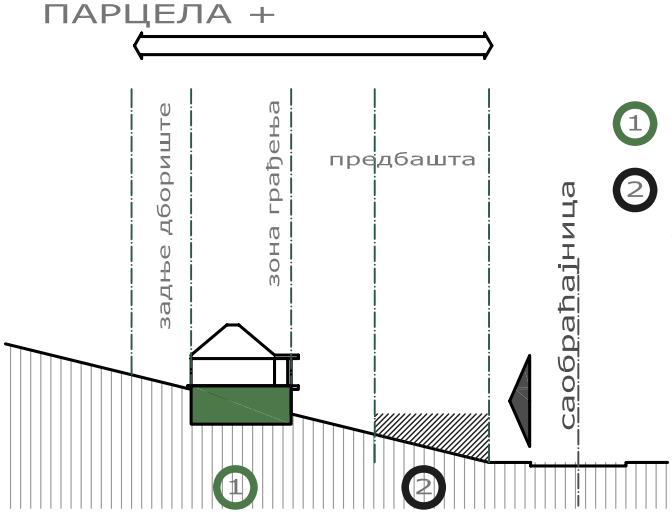
ТРАДИЦИОНАЛНА ГОЛИЈСКА КУЋА

стационарни саобраћај

у оквиру парцеле

А. један објекат на парцели

ПАРЦЕЛА +

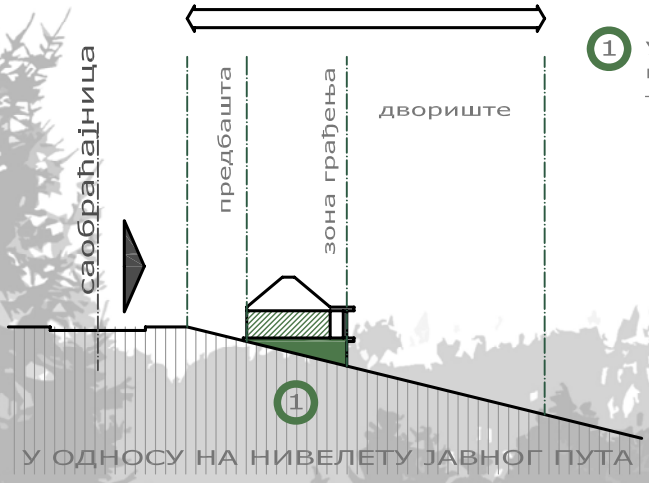


1 у оквиру објекта

2 на изразито покренутом терену у предбашти уз саобраћајницу као паркинг место или надстрешница

У ОДНОСУ НА НИВЕЛЕТУ ЈАВНОГ ПУТА

ПАРЦЕЛА -



1 у оквиру објекта као гаража или трем-надстрешница

У ОДНОСУ НА НИВЕЛЕТУ ЈАВНОГ ПУТА

ПРИЛАГОЂЕНОСТ ТЕРЕНУ И КЛИМАТУ

ПРИРОДНИ МАТЕРИЈАЛИ

МОДУЛАРНОСТ

цеп
Београд

5.5. УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овим планом није одређена обавеза доношења Планова детаљне регулације.

Овај план 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.

За локације за које је овим планом предвиђена израда урбанистичког пројекта локацијска дозвола издаје се на основу плана 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.

Овим планом дефинисана је обавеза израде урбанистичких пројеката за следеће просторне целине:

- Центар парка природе
- Сеоски трг
- Дестинацијски хотел

Саставни део елабората Плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА

01.	Геодетска подлоге са границом плана	1:5000
02.	Постојеће стање - Начин коришћења земљишта	1:5000
03.	Геолошкакарта	1:5000
04.	План намене површина	1:5000
05.	План саобраћаја, регулације и нивелације	1:5000
06.	Скупни приказ инфраструктуре	1:5000
	ДЕТАЉНА РАЗРАДА	
07.	Геодетска подлога са границом плана	1:2000
08.	План намене површина и парцелације	1:2000
09.	План саобраћаја, регулације и нивелације	1:2000

САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ПЛАНА

1.0. Општи део
   Одлука о припремању плана
   Решење о неприступању Стратешкој процени утицаја на животну средину
   Извештај о стручној контроли
   Извештај о јавном увиду
2.0. Програм за израду урбанистичких планова:
   - Врхови-Одвраћеница
   - Беле воде-Дајићи
   - Голијска река
   - Шереметовица-Кути-Плешин
3.0. Извод из планова вишег реда:
   o Извод из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе “Голија”
     - Планирана намена површина са зонама посебне намене 1:50 000

4.0. Концепт плана Беле воде-Дајићи 1:5 000
5.0. Услови комуналних кућа и надлежних институција
6.0. Фотодокументација
7.0. Инжењерскогеолошке карактеристике терена и геотехничке препоруке

Овај План ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Општине Ивањица".

***