

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ЦЕНТРА „ГОЛЕМА РЕКА“ СА ТУРИСТИЧКИМ ПУНКТОМ „МИРИЦА“



ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА РАЗВОЈ, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ КЊАЖЕВАЦ



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

фебруар 2016. године



## ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Наручилац:

Општина Књажевац

Председник општине: Милан Ђокић, дипл.пед.физ.културе

Председник Скупштине општине: Драган Манчић, инж.ел.

Носилац израде плана:

ЈП Дирекција за развој, урбанизам и изградњу Књажевац

Директор Дирекције: Младен Радосављевић, дипл.маш.инж.

Обрађивачи плана:

Институт за архитектуру и урбанизам Србије,  
Булевар краља Александра 73/II,  
11000 Београд

Директор др Саша Милијић, дипл.простор.план.

Руководилац израде плана и  
одговорни урбаниста:

др Игор Марић, дипл.инж.арх.  
бр. лиценце 20006603

Координатор:

Др Саша Милијић, дипл.простор.план.

Синтеза:

др Игор Марић, дипл.инж.арх.  
др Саша Милијић, дипл.простор.план.  
мр Божидар Манић, дипл.инж.арх.  
др Ненад Спасић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Урбанистичко решење, елементи и правила урбанистичке регулације:  | др Игор Марић, дипл.инж.арх.<br>мр Божидар Манић, дипл.инж.арх.<br>др Саша Милијић, дипл.простор.план.<br>др Ана Никовић, дипл.инж.арх.<br>Зоран Михајлов, дипл.инж.арх.<br>Летица Михајловић, дипл.инж.арх. |
| Извод из просторног плана, скијашка и рекреативна инфраструктура: | др Саша Милијић, дипл.простор.план.                                                                                                                                                                          |
| Инжењерскогеолошки услови:                                        | Иван Ђокић, дипл.инж.геол.<br>Мирко Чекић, дипл.инж.геол.<br>Geco-inženjering d.o.o. Београд                                                                                                                 |
| Саобраћајно решење:                                               | Светозар Теофиловић, дипл.грађ.инж.<br>Јулија Лазић, дипл.грађ.инж.                                                                                                                                          |
| Електроенергетска мрежа и објекти:                                | Слободан Миљанић, дипл.инж.ел.                                                                                                                                                                               |
| Телекомуникациона мрежа и објекти:                                | Радован Јовановић, дипл.инж.ел.                                                                                                                                                                              |
| Воде и водопривредна инфраструктура:                              | Проф. др Јован Деспотовић, дипл.грађ.инж.<br>Ана Поповић Милијић, дипл.грађ.инж.                                                                                                                             |
| Инсталације гасификације:                                         | Милорад Богдановић, дипл.маш.инж.                                                                                                                                                                            |
| Заштита природних вредности и предела                             | др Тијана Црнчевић, дипл.инж.пејз.арх.<br>др Никола Крунић, дипл.простор.план.                                                                                                                               |
| Уређење зелених површина:                                         | др Тијана Црнчевић, дипл.инж.пејз.арх.                                                                                                                                                                       |
| Заштита животне средине:                                          | др Бошко Јосимовић, дипл.простор.план.<br>др Саша Милијић, дипл.простор.план.                                                                                                                                |
| Евакуација отпада:                                                | др Марина Ненковић-Ризнић, дипл.простор.план.                                                                                                                                                                |
| Заштита од ерозије:                                               | проф. др Ратко Ристић, дипл.инж.шум.<br>Љубиша Безбрадица, дипл.инж.шум.                                                                                                                                     |
| Просторна база података (ГИС):                                    | Олгица Бакић, дипл.простор.план.<br>др Никола Крунић, дипл.простор.план.                                                                                                                                     |
| Информациона основа анализа потенцијала и ограничења:             | Олгица Бакић, дипл.простор.план.<br>Тања Бајић, маст.инж.арх.                                                                                                                                                |
| Сарадници:                                                        | Тања Бајић, маст.инж.арх.<br>Вук Марић, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                        |
| Синхрон план инфраструктуре:                                      | Бранислав Котрањац, дипл.грађ.техн.                                                                                                                                                                          |

## САДРЖАЈ

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> |                                                                                    |
| <b>I</b>              | <b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ..... 1</b>                                                       |
| I.1.                  | ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА..... 1                                                    |
| I.2.                  | ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ..... 3                                                      |
| I.2.1.                | Правни основ..... 3                                                                |
| I.2.2.                | Плански основ..... 4                                                               |
| I.3.                  | ОБУХВАТ ПЛАНА..... 4                                                               |
| I.3.1.                | Граница плана генералне регулације и обухват грађевинског подручја..... 4          |
| I.3.2.                | Постојећа намена простора и стање изграђености..... 5                              |
| I.4.                  | ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА..... 6                                           |
| <b>II</b>             | <b>ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... 7</b>                                        |
| II.1.                 | КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА..... 7                                                          |
| II.1.1.               | Подела на карактеристичне целине..... 8                                            |
| II.1.2.               | Планирана претежна намена простора..... 9                                          |
| II.1.2.1              | Површине јавних намена..... 9                                                      |
| II.1.2.2              | Површине осталих намена..... 11                                                    |
| II.1.2.3              | Компатибилност намена..... 12                                                      |
| II.1.3.               | Урбанистички параметри..... 13                                                     |
| II.2.                 | УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ..... 13                     |
| II.2.1.               | Саобраћајне површине и објекти..... 13                                             |
| II.2.2.               | Јавне зелене површине..... 15                                                      |
| II.2.3.               | Јавни објекти..... 16                                                              |
| II.3.                 | УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ..... 17                            |
| II.3.1.               | Водоснабдевање..... 17                                                             |
| II.3.1.1              | Снабдевање пијаћом водом..... 17                                                   |
| II.3.1.2              | Водоводни систем за прављење вештачког снега и противпожарне потребе..... 19       |
| II.3.1.3              | Регулација потока..... 19                                                          |
| II.3.1.4              | Водопривредни услови и препоруке..... 19                                           |
| II.3.2.               | Канализациона мрежа..... 20                                                        |
| II.3.2.1              | Фекална Канализација..... 20                                                       |
| II.3.2.2              | Кишна Канализација..... 21                                                         |
| II.3.3.               | Електроенергетска мрежа и објекти..... 21                                          |
| II.3.4.               | Телекомуникациона мрежа и објекти..... 22                                          |
| II.3.5.               | Гасоводна мрежа и постројења..... 22                                               |
| II.3.6.               | Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта..... 23                        |
| II.4.                 | СКИЈАЛИШНА И РЕКРЕАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА..... 23                                    |
| II.5.                 | ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ..... 24                                                  |
| II.6.                 | УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА..... 25                         |
| II.7.                 | УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ..... 26                            |
| II.7.1.               | Природни услови и вредности..... 26                                                |
| II.7.2.               | Заштита природних вредности и предела..... 27                                      |
| II.7.3.               | Заштита животне средине..... 28                                                    |
| II.7.4.               | Заштита од ерозије..... 29                                                         |
| II.8.                 | ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ..... 30                                  |
| II.8.1.               | Цивилна заштита..... 30                                                            |
| II.8.2.               | Заштита од елементарних непогода..... 30                                           |
| II.8.3.               | Заштита од пожара..... 31                                                          |
| II.9.                 | МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ..... 32 |
| II.10.                | УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА..... 33                                     |
| II.11.                | ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ..... 34                                              |
| II.12.                | ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ..... 34                                                   |
| <b>III</b>            | <b>ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... 35</b>                                       |
| III.1.                | ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА..... 35                                                     |
| III.2.                | ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ..... 36                                                        |
| III.3.                | ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ..... 37                            |
| III.4.                | ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ..... 37                                                          |
| III.5.                | СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА..... 38                                                 |
| III.6.                | УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ..... 38            |

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| III.7. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ..... | 39        |
| III.7.1. Архитектонско обликовање и материјализација објекта .....                       | 39        |
| III.7.2. Партерно уређење .....                                                          | 39        |
| III.7.3. Озелењавање .....                                                               | 40        |
| III.8. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ.....                                                        | 40        |
| III.9. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА .....                | 41        |
| <b>IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>                                              | <b>42</b> |
| IV.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ .....                                                          | 42        |

### ГРАФИЧКИ ДЕО

|                                                               |        |
|---------------------------------------------------------------|--------|
| карта 01а – Постојеће стање                                   | 1:2500 |
| карта 01б – Постојеће стање                                   | 1:2500 |
| карта 01ц – Постојеће стање                                   | 1:2500 |
| карта 02а – Планирана намена простора                         | 1:2500 |
| карта 02б – Планирана намена простора                         | 1:2500 |
| карта 02ц – Планирана намена простора                         | 1:2500 |
| карта 03а – План регулације и нивелације и саобраћајно решење | 1:2500 |
| карта 03б – План регулације и нивелације и саобраћајно решење | 1:2500 |
| карта 03ц – План регулације и нивелације и саобраћајно решење | 1:2500 |
| карта 04а – Синхрон план инфраструктуре                       | 1:2500 |
| карта 04б – Синхрон план инфраструктуре                       | 1:2500 |
| карта 04ц – Синхрон план инфраструктуре                       | 1:2500 |
| карта 05а – Начин спровођења плана                            | 1:2500 |
| карта 05б – Начин спровођења плана                            | 1:2500 |
| карта 05ц – Начин спровођења плана                            | 1:2500 |

### ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Одлука о изради плана                                                      |
| Извод из Планских докумената вишег реда                                    |
| Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа                   |
| Подлоге                                                                    |
| Концепт плана                                                              |
| Извештај о стручној контроли концепта плана                                |
| Извештај о стручној контроли нацрта плана                                  |
| Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана                            |
| Извештај о стратешкој процени утицаја на животу средину – посебан елаборат |
| Мишљења надлежних органа и институција                                     |
| Остала документација                                                       |

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 Fl 12/15

Посл. бр. ....

Privredni

Beogradu

суд у

судија

Ivanka Kozić Knežević

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача Institut za arhitekturu i

urbanizam Srbije, Beograd, ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 73/II

ради уписа promene lica ovlašćenih za zastupanje

21.01.2015.g

дана ..... донео је

## РЕШЕЊЕ

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

бр. 5-71-00 ..... података садржаних у прилозима уз пријаву бр. 4

који су саставни део овог решења.



Судија,

Ivanka Kozić Knežević

Privrednom apelacionom

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

Beogradu

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

4. Препис решења

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|-----------------------------|---|
| Фирма и седиште<br>subjekta upisa                                                                                                                                                                                                   | ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ<br>СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар рево-<br>луције 73/II                                   |                  |            | Прилог уз<br>решење<br>број | 1 |
| Број регистарског улошка регистарског суда<br>и његово седиште                                                                                                                                                                      |                                                                                                                               | 5-71-00, Београд |            |                             |   |
| Датум уписа                                                                                                                                                                                                                         | Ознака и број решења                                                                                                          | Број уписа       | Назив суда |                             |   |
| 19.9.2002.                                                                                                                                                                                                                          | IV.FI.8160/02                                                                                                                 | 4                | TS.BEOGRAD |                             |   |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                  | Фирма и седиште subjekta upisa и његов матични број                                                                           |                  |            |                             |   |
| Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар<br>краља Александра 73/II<br>матични број: 07032684<br>жиро рачун број: 40803-603-3-3004431                                                                            |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                  | Овлашћење subjekta upisa у правном промету                                                                                    |                  |            |                             |   |
| Институт је правно лице и има право да у правном промету<br>закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру<br>своје правне способности.                                                                             |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |
| 3.                                                                                                                                                                                                                                  | Врста и обим одговорности за обавезе subjekta upisa у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других subjekata |                  |            |                             |   |
| Институт одговара за своје обавезе у правном промету<br>целокупном својом имовином.                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |
| 4.                                                                                                                                                                                                                                  | Одговорност оснивача за обавезе subjekta upisa                                                                                |                  |            |                             |   |
| Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под<br>условима прописаним Законом.                                                                                                                                        |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |
| <div style="text-align: right;">          Судија,<br/>         Ivanka Kozic Knezevic, s.r.<br/>         ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВРАВА       </div> |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |
| Следи наставак број: 21                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |                  |            |                             |   |

4. Прилог уз препис решења

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

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1



|                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------|--|
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                              | Прилог уз<br>решење<br>број         |                  | 2                   |  |
| Број регистарског улошка регистарског суда<br>и његово седиште                  |                                                                                                                                                                                              |                                     | 5-71-00, Београд |                     |  |
| Ред.<br>број                                                                    | Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и<br>број регистарског уписа, матични број и број рачуна<br>оснивача односно име и адреса, лични број<br>и број личне карте оснивача и члана | Број и датум акта<br>о оснивању     |                  | Датум<br>приступања |  |
| 1                                                                               | 2                                                                                                                                                                                            | 3                                   |                  | 4                   |  |
| 1                                                                               | ПРАВИЛНА СРЕДНА                                                                                                                                                                              | Уредба бр. 343<br>од 13.9.1961.год. |                  |                     |  |
| 2                                                                               |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |
| 3                                                                               |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |
| 4                                                                               |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |
| 5                                                                               |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |
| Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |
|                                                                                 |                                                                                                                                                                                              |                                     |                  |                     |  |

#### 4. Прилог уз препис решења

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

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

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

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



Судија,  
**Ivanka Kozic Knežević, s.r.**  
 ZA TAČNOST OTPRAVKA OVERAVA

**4. Прилог уз препис решења**

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

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
 Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                |                                |                             |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------|
| ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАЦИЈУ<br>Београд, Булевар краља Александра 73/II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |                                | Прилог уз<br>решење<br>број | <b>3</b> |
| Број регистарског улошка регистарског суда<br>и његово седиште                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                | 3-71-00                        |                             |          |
| Датум<br>уписа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ознака и број решења                                                           | Број уписа                     | Назив суда                  |          |
| 28.04.2011.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 F1 251/11                                                                    | 9                              | PS Beograd                  |          |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа |                                |                             |          |
| <p>           7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама<br/>           7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама<br/>           7111 Архитектонска делатност<br/>           7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање<br/>           8559 Остало образовање<br/>           8560 Помоћне образовне делатности<br/>           5811 Издавање књига<br/>           5814 Издавање часописа и периодичних издања<br/>           6201 Рачунарско програмирање<br/>           6311 Обрада података, хостинг и сл.         </p> <p>           Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.         </p> |                                                                                |                                |                             |          |
| <div style="text-align: right;"> <br/>           Судија<br/>           Tatjana Vlasisavljevic S.I.         </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                |                                |                             |          |
| Следи наставак број:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                | zto 4. Прилог уз препис решења |                             |          |

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

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
 Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161541

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               |                                  |                             |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                               |                                  | Прилог уз<br>решење<br>број | 4 |
| Број регистарског улошка регистарског суда<br>и његово седиште                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                               | 5-71-00 Привредни суд у Београду |                             |   |
| Датум уписа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ознака и број решења                                                                                                          | Број уписа                       | Назив суда                  |   |
| 21.01.2015.г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 FI 12/2015                                                                                                                  | 16                               | Privredni sud u<br>Beogradu |   |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења                                                 |                                  |                             |   |
| <p>Брише се:</p> <p>др ИГОР МАРИЋ, директор, неограничено<br/>ЈМБГ: 170990710031</p> <p>др САША МИЛИЈИЋ, помоћник директора, неограничено<br/>ЈМБГ: 3007969710086</p> <p>Уписује се:</p> <p>др САША МИЛИЈИЋ, Директор, неограничено,<br/>ЈМБГ: 3007969710086.</p> <p>др ИГОР МАРИЋ, Помоћник директора, без ограничења овлашћења,<br/>ЈМБГ: 1709950710031.</p> |                                                                                                                               |                                  |                             |   |
| 2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета<br>и границе њихових овлашћења |                                  |                             |   |
| <div style="text-align: right;">  <p>Судија,<br/>Jovanka Kozic Prezević</p> </div>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |                                  |                             |   |
| Следи наставак број:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                               |                                  | 4. Прилог уз препис решења  |   |

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

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Божидар Ј. Манић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0305976710105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1101 08



У Београду,  
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/194944  
Београд, 03.11.2015. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Божидар Ј. Манић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 1101 08**

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 06.11.2016.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Миласав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Скупштина општине Књажевац, на седници одржаној 12.02.2016. године, на основу чл. 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члана 30. Статута општине Књажевац („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 4/09 и 10/15), донела је

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ЦЕНТРА „ГОЛЕМА РЕКА“ СА ТУРИСТИЧКИМ ПУНКТОМ „МИРИЦА“**

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

#### **I.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

У циљу примене и спровођења релевантних закона, уредби, планских и других документа донетих на националном и локалном нивоу (посебно Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина, Просторног плана општине Књажевац, Програма развоја планинског туризма и др), Скупштина општине Књажевац донела је Одлуку о изради Плана генералне регулације Туристичког центра „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“, туристичког пункта „Козарница“ и сектора алпског скијалишта „Голема река“, на Старој Планини, Општина Књажевац (бр. 350-61/2011-01 од 22.12.2011. год. „Сл. лист општине Књажевац“ бр. 10/11 и 17/15) у даљем тексту: План генералне регулације.

Концептом Плана генералне регулације сагледано је подручје укупне површине од око 1253 ha, које се простира на висинама од око 780 до око 2060 m н.в, на северним и северозападним експозицијама (погодним за скијалиште) као и јужним и југозападним експозицијама (погодним за туристички смештај) изворишне челенке Трговишког Тимока, односно Големе реке. Обухваћене су следеће целине (укључујући везе приступних саобраћајница и инфраструктуре): туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“, туристички пункт „Козарница“ и сектор алпског скијалишта „Голема река“. Одлуком о изменама и допунама Одлуке о изради, утврђена је могућност доношења планова појединачно и сукцесивно, по наведеним целинама:

- **туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“** – површине око 145 ha (на јужним и југозападним експозицијама), у долини Големе реке, пружа се правцем запад – југоисток, наслања се на насеље Црни Врх и пратећи ток Големе реке од око 780 m н.в, и уздиже на око 1250 m н.в, до ушћа Соколове и Миричке реке, односно узводно Миричком реком, у правцу истока до локалитета Мирица на око 1400 m н.в (наслањајући се на северне падине скијалишта);
- туристички пункт „Козарница“ – површине око 26 ha (на југоисточним и југозападним експозицијама), у долини Козарничке реке, пружа се у правцу северозапад-југоисток, од локалног пута Црни Врх-Јабучко Равниште (између надморске висине од око 900 m на северозападу, код ушћа два потока, до око 1100 m н.в, на југоистоку) ка скијалишту (наслањајући се на његове северозападне падине) и висинском разликом од око 200 m; и
- сектор алпског скијалишта „Голема река“ – површине око 1082 ha (на северним и северозападним експозицијама), простира се правцем запад-исток, наслањајући се на Голему реку (на северу), Козарницу и Коњарник (на истоку), државну границу између Републике Србије и Републике Бугарске (на североистоку и истоку) и границу између општине Књажевац и општине Пирот (на југу), између 1100 и 2060 m н.в, капацитета минимум 7000 једновремених скијаша, са 5 главних жичара (укупне висинске разлике од око 4000 m) и око 40 km алпских ски-стаза.

Претежна намена за План генералне регулације туристичког центра „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“ на Старој планини, Општина Књажевац (у даљем тексту: ПГР туристичког центра Голема река) су: стационарне туристичке услуге, спорт и рекреација. Планирани број лежаја за туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“ је око 3500. Смештајни капацитети су планирани искључиво у трећем степену заштите (са сегментима полазишта жичара и исходишта алпских ски стаза).

ПГР туристичког центра Голема река, је припремљен уз поштовање принципа одрживог развоја, домаћих и међународних стандарда, као и социо-економских интереса општине Књажевац и Републике Србије. Посебна пажња је посвећена еколошки прихватљивом коришћењу и заштити расположивих локалних изворишта водоснабдевања, у горњем току Трговишког Тимока (Голема река), који ће се активирати етапно, како би се омогућило економски најповољније дограђивање и повећавање капацитета у складу са предвиђеним бројем стационарних корисника на подручју Плана генералне регулације. Имајући у виду важност проблематике коришћења и заштите вода, као најважнијег услова за реализацију планинског туристичког центра, План генералне регулације је, имајући у виду опредељења Просторног плана подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина и Просторног плана општине Књажевац, утврдио концепт одрживог капацитета смештаја, кога омогућавају расположиви захвати локалних изворишта, који су довољни за максимално око 3500 стационарних корисника на подручју Плана генералне регулације туристичког центра Голема река, према стандардима датим у поглављу II.3.1. „Водоснабдевање“.

Циљеви изградње, уређења, заштите и коришћења подручја утврђени су првенствено на основу општих начела и циљева одрживог развоја и заштите Старе планине као природног добра од националног интереса и као туристичког подручја од националног интереса. Непосредна подлога за утврђивање ових циљева и задатака садржана је у циљевима развоја туризма по Просторном плану Републике Србије, Регионалном просторном плану Тимочке Крајине и Стратегији развоја туризма Србије и подразумева: комплексну валоризацију потенцијала туристичке понуде; успостављање система садржајно и функционално заокружене и регионално интегрисане туристичке понуде; подстицање туристичких подручја са најповољнијим могућностима за продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета; укључивање природних, културно-историјских и других вредности у развој туризма, уз целовиту заштиту животне средине, природе, природне и културне баштине. Поред тога циљ израде ПГР туристичког центра Голема река је дефинисање правила заштите и уређења простора и грађења за објекте туристичке намене на Старој планини на територији општине Књажевац. С обзиром да је подручје ПГР туристичког центра Голема река, неурбанизован и неизграђен простор основни циљеви су:

- издвајање земљишта за јавне и остале намене;
- уређивање грађевинског земљишта кроз мере и инструменте плана према Закону о планирању и изградњи; и
- утврђивање правила уређења и грађења.

Непосредни циљеви уређења и изградње су:

- установљење, развој и изградња комплекса туристичког центра „Голема река” са туристичким пунктом „Мирица” са поливалентним функцијама и садржајима стационарним капацитетима (смештајем и јавним садржајима, културним, забавним, угоститељским, рекреативним спортским садржајима) у режиму заштите III степена и туристичко рекреативном инфраструктуром (полазиштима жичара и исходиштима алпских ски стаза);
- организовање обједињене туристичке понуде са обједињеним туристичким производом и маркетингом понуде и високим стандардима планираних објеката;
- формирање полазних чворишта система алпског скијалишта сектора Голема река са улазима и терминалима, као и формирање техничког сервиса у функцији одржавања дела скијалишта;
- изградња и одржавање приступних путева, планирање и изградња паркинга и гаража, објеката супраструктуре и техничке инфраструктуре;
- обезбеђивање прихвата већег броја дневних излетника, зимске и летње понуде;
- обезбеђивање прописног опремања локалитета јавном комуналном инфраструктуром, првенствено улица, хидротехничке инфраструктуре (водовода и канализације), електро и ТТ инсталација, и др.;
- утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине Парка природе Стара планина и то у области заштите вода, топлификације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере за сваку појединачну област; и

- утврђивање планских инструмената и мера, правила изградње и стандарда, архитектонског обликовања и материјализације.

У складу са наведеним циљним оквирима, уређење, заштита и коришћење планских целина на подручју ПГР туристичког центра Голема река засниваће се на следећим посебним опредељењима и задацима развоја туризма:

- туризам и рекреација, као активности најизразитије комплементарне заштити, ревитализацији и коришћењу природних и културних добара Парка природе, представљају водећу привредну грану одрживог развоја подручја и агенс развоја других комплементарних активности на подручју плана и у околини, посебно здравствено-рекреативних функција, пољопривреде, ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радиности, као и активности друштвеног стандарда (саобраћај, комуналне службе, терцијарне и кварталне јавне службе);
- поштовање принципа одрживог развоја, домаћи и међународни стандарда, као и социо-економски интереси општине Књажевац и Републике Србије, посебно у погледу усклађеног развоја туризма и коришћења и заштите расположивих локалних изворишта водоснабдевања у горњем току Трговишког Тимока, у складу са предвиђеним бројем стационарних корисника;
- плански концепт понуде туризма и рекреације подручја биће заснован на природним условима, ресурсима и вредностима за зимску и летњу понуду. Сходно томе, туристичко-рекреативна понуда подручја ће анимирати и задовољити тражњу претежно у стационарном и излетничком спортско-рекреативном туризму;
- развој планинског туризма уз функционалну интеграцију са постојећом и планираном спортско-рекреативном понудом туристичке дестинације Стара планина, посебно планинских села која су у контакту са туристичким центром Голема река и која гравитирају туристичком ризорту Јабучко Равниште;
- државно стимулисање социо-економских функција туризма, посебно запошљавања локалног становништва у туризму, здравствене и спортске рекреације, спорта, едукације деце и омладине; и обезбеђење подршке развоју туризма државним улагањима у изградњу саобраћајне, комуналне и јавносоцијалне инфраструктуре (за задовољавање заједничких потреба туризма и локалног становништва и захтева заштите природе), као и стимулацијом комерцијалних инвеститора кроз фискалне, кредитне и друге олакшице и одговарајуће мере земљишне политике (посебно у погледу грађевинског земљишта) и др.

## **I.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

### **I.2.1. Правни основ**

Правни основ за израду и доношење Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- Самостални члан 130. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 132/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације за туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“, туристички пункт „Козарница“ и сектор алпског скијалишта „Голема река“ („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 10/11); и
- Одлука о изменама и допунама Одлуке о изради Плана генералне регулације за туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“, туристички пункт „Козарница“ и сектор алпског скијалишта „Голема река“ („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 17/15).

Остали прописи од значаја за израду Плана су:

- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 93/12);

- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о туризму („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 93/12 и 84/15);
- Закон о јавним скијалиштима („Сл. гласник РС“ бр. 46/06);
- Закон о научно-истраживачкој делатности („Сл. гласник РС“ бр. 110/05, 50/06 и 18/10)\*;
- Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 11/2002);
- Уредба о заштити Парка природе Стара планина („Сл. гласник РС“ бр. 23/2009); и
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“ бр. 31/12); и
- Одлука Владе о утврђивању простора на Старој планини као простора погодног за уређење јавног скијалишта („Сл. гласник РС“ бр. 62/09).

## **I.2.2. Плански основ**

Плански основ за израду и доношење Плана чине:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“ бр. 88/10);
- Регионални просторни план Тимочке крајине („Сл. гласник РС“ бр. 51/11);
- Просторни план Парка природе и туристичке регије Стара планина („Сл. гласник РС“ бр. 115/08);
- Просторни план општине Књажевац („Сл. лист општине Књажевац“ бр. 9-1/11); и
- Програм развоја планинског туризма на подручју Старе планине („Сл. гласник РС“ бр. 85/07).

## **I.3. ОБУХВАТ ПЛАНА**

### **I.3.1. Граница плана генералне регулације и обухват грађевинског подручја**

Подручје ПГР туристичког центра Голема река се налази у Парку природе и примарној туристичкој дестинацији Стара Планина, чији статус је одређен Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 88/10), Просторним планом Парка природе и туристичке регије Стара планина („Сл. гласник РС“ бр. 115/08) и Уредбом о заштити Парка природе Стара планина („Сл. гласник РС“ бр. 23/2009).

Планом генералне регулације обухваћен је простор на истоименом локалитету Голема река, претежно са северне стране слива Големе реке и планираног коридора приступног пута и инфраструктуре из правца Црног Врха.

Укупна површина обухвата ПГР туристичког центра Голема река износи око 140,92 ха, приказана је на графичким прилозима у размери 1:2500 и описно, навођењем катастарских парцела, на основу катастарских планова за КО Црни Врх, детаљни листови бр. 9, 10, 13, 14 и 15.

На основу катастарско-топографских планова за предметни простор у оквиру општине Књажевац, КО Црни Врх, може се констатовати да се у граници Плана генералне регулације туристичког центра Голема река налазе катастарске парцеле:

- (целе): 62/1, 62/2, 64, 79, 80, 3184, 3185, 3186, 3189/1, 3190, 3201, 3203/1, 3203/2, 3203/3, 3204, 3205, 3206/1, 3206/2, 3207, 3208/1, 3208/2, 3208/3, 3210, 3211, 3212, 3213/1, 3213/2, 3213/3, 3214/1, 3214/2, 3214/3, 3214/4, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226/1, 3226/2, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3259, 3260, 3261, 3265, 3298, 3299, 3301, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3612, 3616, 3618/1, 3618/2,

---

\* Имајући у виду важност проблематике коришћења и заштите вода, као ограничавајућег услова за реализацију планинског туристичког центра, ПГР туристичког центра Голема река је урађен у оквиру истраживачко-развојног пројекта „Одрживо коришћење ресурса у горњем току Трговишког Тимока“, синхронизовано са реализацијом истраживачког пројекта „Одрживи просторни развој Подунавља у Србији“ (евиденциони број Пројекта ТП 36036) који финансира Министарство просвете и науке Републике Србије у оквиру програма истраживања у области технолошког развоја за период 2011-2015. године.

3617, 3618/1, 3618/2, 3619, 3622, 3624, 3625, 3626, 3627, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643/1, 3643/2, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658/1, 3658/2, 3659/1, 3659/2, 3659/3, 3659/4, 3659/5, 3659/6, 3660/1, 3660/2, 3661, 3662, 3663/1, 3663/2, 3663/3, 3663/4, 3663/5, 3663/6, 3664, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3688, 3689, 3690, 3722, 3723, 3724, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3701, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725/1, 3725/2, 3725/3, 3736, 4055, 4056, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070/1, 4070/2, 4071/1, 4071/2, 4072, 4110, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141/1, 4141/2, 4141/3, 4144/1, 4144/2, 4145, 4146, 4147, 4148, 4149, 4150, 4151, 4152, 4153, 4154, 4155, 4156, 4157, 4158, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 8907;

- (део): 63, 65, 66/1, 84, 3183, 3187, 3188, 3189/2, 3191, 3193, 3194, 3203/1, 3203/2, 3203/3, 3262, 3263, 3264, 3266, 3273/3, 3275, 3297, 3300, 3302, 3303, 3498, 3499, 3500, 3619, 3623, 3700, 3702, 3703, 3714, 3716, 3726/1, 3726/2, 3726/3, 3726/4, 3732, 3735, 3737, 4010, 4011, 4016/1, 4016/2, 4018, 4063, 4074, 4105, 4109, 4111, 4112, 4113, 4114, 4122, 4123, 4125, 4126, 4127, 4130, 4131, 4134, 8905, 8908, 8909, 8910;

У случају неподударности овог списка парцела са графичким прилогом (подлогом) из документационе основе плана, важи графички прилог.

Границе грађевинског подручја приказане су на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“ Р – 1:2500, а укупна површина грађевинског подручја је око 96,22 ha.

Ван граница грађевинског подручја дозвољена је изградња само објеката инфраструктуре, укључујући скијалишну инфраструктуру и ски пунктове.

### **I.3.2. Постојећа намена простора и стање изграђености**

На подручју ПГР туристичког центра Голема река доминирају претежно листопадне шуме и шумско земљиште на око 78,96 ha (56,03% укупне површине). Прелазни шумско-жбунасти терени заузимају око 29,21 ha или 20,73%, док претежно пољопривредни терени (са високим учешћем природне вегетације) заузимају око 23,89 ha или 16,95%. На подручју ПГР туристичког центра Голема река налази се око 8 km путева и стаза, од чега је асфалтни пут укупне дужине 0,35 km (деоница локалног пута Л-16, Црни врх-хотел „Бабин Зуб“), док су остало земљани путеви и стазе дужине око 7,8 km. Постојећи објекти различитог статуса и квалитета, за потребе повременог становања и чувања стоке, од којих је половина оронула или у темељима, чине око 0,2% (око 2800 m<sup>2</sup>).

На подручју Плана налази се неколико водотокова, чији су капацитети анализирани за потребе водоснабдевања (истраживање ИАУС-а приказано у документационој основи плана – остала документација). Најзначајнији водоток је Голема река, који настаје на споју Соколовог потока и Миричког потока. Изворишна челенка Големе реке је извориште површинских вода од посебног републичког и општинског значаја чији је део капацитета (у складу са плановима вишег реда) резервисан за потребе реализације Туристичког центра Голема река. На подручју ПГР туристичког центра Голема река је установљен режим заштите Парка природе III степена и малим делом II степена заштите (око 5,74 ha, односно око 4% површине обухвата плана, на крајњем истоку).

Табела 1. Постојећа намена простора – биланс површина

| Намена                                  | Површина (ha) | Удео (%) |
|-----------------------------------------|---------------|----------|
| Претежно листопадне шуме                | 78,96         | 56,03    |
| Прелазни шумско-жбунасти терени         | 29,21         | 20,73    |
| Претежно пољопривредни терени           | 23,89         | 16,95    |
| Индивидуални објекти                    | 0,28          | 0,20     |
| Локални асфалтни пут Кална – Бабин зуб) | 0,21          | 0,15     |
| Земљани пут                             | 2,62          | 1,86     |
| Реке и потоци                           | 5,75          | 4,08     |
| УКУПНО                                  | 140,92        | 100,00   |

Постојеће стање приказано је на графичком прилогу – карта 1 „Постојеће стање“ Р – 1:2500.

## **I.4. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

### **III КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

#### **III.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ**

Посебни циљеви уређења и изградње су:

- усклађивање јавних и приватних намена;
- изградња на за то погодним теренима те спречавање на неповољним на којима би услед изградње могло доћи до непожељних последица преко (нагиби до 45% или 25<sup>0</sup>);
- равномерна организација физичких структура које треба да прате морфологију терена и формирају аутентичан амбијент;
- равномерно опремање инфраструктуром;
- флексибилност и равномерна распоређеност намена како би се омогућило прилагођавање захтевима тржишта, те изашло у сусрет различитим захтевима инвеститора уз нужна ограничења;
- контрола програмираних капацитета, у функцији неконтролисаног ширења,
- ограничена искоришћености водних ресурса, заштита природе и амбијента.
- материјализација у складу са микроклимом и планерским амбијентом.
- енергетска ефикасност.

### **IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

#### **IV 1.1. Фазност реализације Плана**

План може да се реализује фазно обзиром да је подељен у просторне целине са урбанистичким потцелинама. Ради реализације било које целине потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру.

Предложена Прва фаза реализације је део Целине Голема Река, Потцелине: „Приступни коридор“, „Бели Обретен“, „Тупанар“ и одговарајући део скијалишта са ски-лифтом до врха Тупанар. Друга фаза је изградња у оквиру целина „Седло“, „Геџин Рт“ и „Прилеп“ и одговарајући део скијалишта са ски-лифтом.

Прву и другу фазу прати изградња подцелина „Мирица“ и „Козарница“.

## II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепт туристичког центра Голема река са туристичким пунктом Мирица по карактеру, квалитету, квантитету и положају је заснован на савременим тржишним критеријумима тражње, конкурентности и маркетинга туристичке понуде, у контексту трендова одрживог развоја планинског туризма, и посебно интересовања потенцијалних инвеститора, водећи рачуна о природним вредностима, условима и ограничењима. Планирани развој туристичких капацитета се уклапа у започети концепт система скијалишта и туристичких центара на Старој планини у општини Књажевац. Туристички центар је предвиђен као поливалентни, усклађени планински комплекс са програмским нагласком на целогодишњем и посебно зимском туризму. Садржаји рекреације и спорта, јавних служби и услуга, као и саобраћајне и техничке инфраструктуре, предвиђени су у оптималном стандарду.

На подручју ПГР туристичког центра Голема река, планиран је капацитет од око 3500 лежаја који се утврђује са следећим садржајима и капацитетима:

- туристичких лежаја укупно око 3500; од 100% лежаја око 60% или око 2100 предвиђено је за скијаше и око 40% или око 1400 за нескијаше и остале кориснике (искључиво у зони III степена заштите Парка природе); у структури туристичког смештаја туристичких центара доминираће туристички апартмани;
- дневних излетника максимално око 5500, од тога око 4400 скијаша или око 80% и око 1100 нескијаша или око 20%;
- службених лежаја – око 175 (око 5% од броја туристичких лежаја);
- запослених – око 525 (око 15% од броја туристичких лежаја);
- јавне службе и сервиси у комплексу туристичког центра Голема река обухватају: посебне службе – горска служба спасавања, противпожарна служба, служба за одржавање путева; саобраћај – аутобуско стајалиште, паркинзи и гаража, организовани јавни превоз; занатски сервиси – техничка база скијалишта (радионице, магацини, гараже и др.), сервиси спортске опреме, пратећи сервиси смештаја и угоститељства, сервиси одржавања објеката и комуналне опреме и др.; здравство-амбуланту и апотеку; култура и забава – главни Визитор центар Парка природе, културни и забавни садржаји и др.; путничко-туристичке агенције, банке са мењачницама, пошта, станица полиције и др., уз комплетне садржаје трговине, угоститељства и др.; од спортско-рекреативних садржаја, у оквиру туристичког центра предвиђени су: посебни летњи рекреативно-забавни комплекси са теренима за мале спортове; у зимском периоду планирани су терени за школе скијања и др.; за целогодишње коришћење планирани су велнес програми и др.; у склопу комплекса предвиђена су полазишта/терминали и транзитни пунктови жичара, алпских, сноуборд и нордијских ски-стаза (у зимском периоду), односно излетничких и планинарских стаза (у летњем периоду) и др.
- од спортско-рекреативних садржаја у туристичком пункту по правилу су предвиђени само терминални и/или транзитни пункт излетничких и планинарских стаза, полазишта жичара и исходиште алпских ски-стаза; од јавних служби и услуга у туристичким пунктовима предвиђени су одговарајући капацитети следећих садржаја: паркинзи, сервис спортске опреме; ресторан, кафе-чајџиница, трговина и др.;
- комплекс туристичког центра Голема река са туристичким пунктом Мирица наслања се (полазиштима жичара и исходиштима алпских ски-стаза) на секторе 1 алпског скијалишта „Голема река” и сектор 2 алпског скијалишта „Топли До”, са планираним капацитетом од око 7000 једновремених скијаша, око 3000 стационарних и 4000 скијаша излетника. Локације центра и пункта су у директном контакту са планираним квалитетним алпским скијалиштем, на северним експозицијама.
- основне просторне поставке – Сви садржаји туристичког центра Голема река су ослоњени на приступну саобраћајницу која чини саобраћајну кичму. Из ове саобраћајнице се приступа, помоћу секундарних саобраћајница, свим осталим садржајима који нису непосредно приступачни са ње саме. У оквиру већих парцела

могу да се формирају интерне саобраћајнице ради приступања смештајним и другим садржајима. Паркирање је предвиђено на паркинзима и у гаражама испод објекта са приступима из интерних саобраћајница. Пешачки коридори чине континуалну целину у оквиру које су поплочане површине, зелене површине, игралишта за децу и слично. У приземљима објекта, ужег дела Туристичког центра налазе се продавнице, ресторани и други садржаји јавног коришћења. Пошто су у том делу центра предвиђени објекти у низу идеја је да имају карактер улице са обавезним наткривеним деловима у оквиру габарита објекта или формирањем континуалних надстрешница – тримова. Основни просторни концепт плана је тежио ка мултифункционалности, преклапању садржаја, али и одређеној хијерархији. Све укупно требало би да подржи концепт спајања два принципа: реда и спонтаности. Цео комплекс туристичког насеља је замишљен као прожимање новостворених вредности и природних одлика, разноврсне изградње и зеленила, воде, топографије и визура.

Биланс корисника локалитета дат је у табели 2.

Табела 2: Биланс корисника

| Категорија корисника                           | Број корисника |
|------------------------------------------------|----------------|
| туристички лежаји                              | 3500           |
| службени лежаји                                | 175            |
| дневних излетника                              | 5500           |
| запослених                                     | 525            |
| Укупан максимални број једновремених корисника | 9700           |

### II.1.1. Подела на карактеристичне целине

Туристички центар „Голема река“ са туристичким пунктом „Мирица“ подељен је у седам карактеристичних целина, и то: 1 „Приступни коридор“; 2 „Седло“; 3 „Геџин Рт“; 4 „Бели Обретен“; 5 „Тупанар“; 6 „Прилеп“; 7 „Грамада“ и 8 „Мирица“. Подела на целине је извршена према морфолошким и топографским одликама терена, а њихове основне планиране карактеристике су:

- целина 1 „Приступни коридор“ је део речне долине од пута Црни Врх – Јабучко равниште (L-16) до целине „Седло“ и у оквиру ње се налазе сви приступни инфраструктурни водови (далековод, оптички кабл и канализација), миниакумулације и локација за постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ);
- целина 2 „Седло“ је на западном делу центра Голема река и на улазу у долину из кањона реке. Основни садржаји су: смештајни, комунални (ТС 35/10 kV, ватрогасна служба, полиција, амбуланта, горска служба спасавања, мини хидроелектрана – МХЕ) и централни, а на за то погодној заравни су предвиђени и спортски садржаји. Ова целина је од следеће одвојена коритом потока;
- целина 3 „Геџин Рт“ је претежно предвиђена за смештајне садржаје, централне садржаје, зелене површине. Уз водоток се налазе мање парковске површине. Ова целина се налази између два корита потока;
- целина 4 „Бели Обретен“ има више различитих намена: смештај, централни садржаји, велика гаража, аутобуско стајалиште, визитор центар, пијаца, парковске површине и др.;
- целина 5 „Тупанар“ је скијашко зауставилиште и полазиште жичаре, полигон за ски школу, са угоститељским садржајима;
- целина 6 „Прилеп“ је скијашко зауставилиште, полазиште жичаре, полигон за бордере, са великим паркингом, угоститељским садржајима и техничком базом скијалишта;
- целина 7 „Грамада“ налази се на самом улазу у долину Големе Реке из кањона и планирана је за смештај јавних служби и инфраструктурних објекта (водоакумулација и трафо-станица); и
- целина 8 „Мирица“ је туристичко-скијашки пункт са паркингом и угоститељским садржајима.

Табела 3. Подела обухвата плана на карактеристичне целине.

| Просторне целине     | Површина (ha) | Удео (%) |
|----------------------|---------------|----------|
| 1. Приступни коридор | 32,78         | 23,26    |
| 2. Седло             | 25,85         | 18,34    |
| 3. Геџин рт          | 21,19         | 15,04    |
| 4. Бели Обретен      | 22,70         | 16,11    |
| 5. Тупанар           | 10,25         | 7,28     |
| 6. Прилеп            | 7,78          | 5,52     |
| 7. Грамада           | 8,44          | 5,99     |
| 8. Мирица            | 11,91         | 8,45     |
| УКУПНО               | 140,90        | 100,00   |

## II.1.2. Планирана претежна намена простора

Планирана претежна намена простора приказана је на графичком прилогу – карта 2 „Планирана претежна намена простора“ Р – 1:2500.

### II.1.2.1 Површине јавних намена

У површине јавних намена спадају:

- саобраћајне површине и објекти (улице, паркинзи, јавна гаража);
- скверови;
- јавне зелене површине;
- водотоци;
- миниакумулација;
- скијалишна инфраструктура (алпске ски стазе, техничка база скијалишта, ски пунктови, ски путеви, ски школа)
- центар за посетиоце (визитор центар) Парка природе;
- јавне службе (амбуланта, полиција, ватрогасна служба, горска служба спасавања);
- пијаца; и
- објекти инфраструктуре.

Табела 4. Биланси површина јавних намена.

| Претежна намена                     | Р (m2) |
|-------------------------------------|--------|
| саобраћајне површине – улице        | 183137 |
| саобраћајне површине – паркинзи     | 26632  |
| скверови                            | 1609   |
| јавне зелене површине               | 64175  |
| поток Голема река (регулисани део)  | 59272  |
| миниакумулација                     | 2776   |
| алпске стазе                        | 85989  |
| техничка база                       | 4589   |
| ски пунктови                        | 7106   |
| ски путеви                          | 5427   |
| ски школа                           | 20103  |
| центар за посетиоце Парка природе   | 1568   |
| јавне службе                        | 4948   |
| пијаца                              | 573    |
| објекти инфраструктуре – ТС 35/10   | 3835   |
| објекти инфраструктуре – резервоари | 3495   |
| УКУПНО                              | 475234 |

Табела 5. Попис катастарских парцела за површине јавне намене.

| Намена      | Број кат. парц.                                                                                                                 | Ознака грађ. парц. | Површина (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Локални пут | Део: 4498/1,4498/4,4495/1,4495/2,4459/1,8909, 4431,4432/1,4432/2,4433/1,4433/2,4427,4426, 4424, 4425/1, 4425/2,4425/3,4423,4397 | 1                  | 4512                       |

| Намена              | Број кат. парц.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ознака грађ. парц. | Површина (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Локални пут         | Део:4498/1,4495/1,4459/1,8909,4431,4432/1,4433/1,4434,4427,4436/1,4436/2,4436/3,4436/4,4424,4421,4419,4418,4417,4416,4438,4437,4415,3106,4415,3105,3103,4408,4407,3104,3100,3107,4410,3107,4414,4413,4411,3114,4209,3110,3111,4208,4199,4203,4207,4206,4205,4204,4185,3154,3155,4184,3157/4,4182,4180,4178,3163,3158,3165/1,3165/6,3196,3197,3198,4176,4175,3199/1,3200,4173,4171,4170,4167,4166,4165,4164,4163,4162,4161/1,4161/2,4160,4159,4158,4157,3219,4155,4156,4154,4153,3250,3256,3648,4157,4152,4150,4149,4148,4147,4146,3651,4145,8909,4144/2,4144/1,3644,3654,3656,3658/2,3658/1,3657,3664,3663/2,3663/3,3663/1,3663/4,3662,4143,4142,4141/3,4141/2,4141/1,3659/5,3659/6,3661,3674,3675,3681,4140,4138,4137,4139,4135,3682,3684,3685,3686,3698,3699,3721/2,62/1,62/2,65,63,66/1,8908 | 2                  | 87350                      |
| Приступна улица     | Део:3648,3256,3251,3250,3246,3219,3218,8905,3214/1,3214/2,3213/2,3213/3,3213/1,3212,3211,3210,3206/1,3208/1,3194,3193,3189/1,3190,3226/1,3224,8907,8905,3226/2,3303,3228,3229,3230,3298,3231,3297,3275,2266,3243,3625,3626,3240,3265,3242,3263,3261,3262,3629,3643/1,3638,3637,3636,3635,3667,3629,3639,3659/3,3668,3669,3671,3672,3675,3680,3682                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3                  | 38042                      |
| Приступна улица     | Део:3226/1,3227,3220,3223,3222,3219,3235,3236,3243,3244,3252,3248,3253,3242,3254,3255,3260,3259,3241,3628,3643/1,3642,3652,3656,3653,3658/1,3657,3664,3663/3,3658/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                  | 15468                      |
| Приступна улица     | Део:3656,3654,3652,3644,3642,3651,3650,3647,3645,3643/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5                  | 2216                       |
| Приступна улица     | Део:3224,3188,3301,3305,3306,3308,3185,3309,3183,3181,8905                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6                  | 3997                       |
| Приступна улица     | Део:3699,3698,3688,3687,3683,3678,3691,3677,3671,3617,3618/2,3633,3632,3631,3638,3630,3618/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7                  | 14728                      |
| Приступна улица     | Део:3688,3691,3617,3678,3689,3699,3695,3693,3619,3692,3618/2,3618/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8                  | 11222                      |
| Паркинг             | Део:4070/1,4069,4070/2,4055,4071/2,4071/1,4072,8910,4109,4111,4112,4113,4114,4125,4126,4110                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 9                  | 11966                      |
| Паркинг             | Део:66/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10                 | 1519                       |
| Паркинг             | Део:8908,66/1,84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11                 | 1021                       |
| Трафо-станица       | Део:4173,4172,4165,4175                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 12                 | 3835                       |
| Поток – акумулације | Део:4005,4009,4179,4178,4174,4173,8868,4010,4011,4016/1,4016/2,4169,4168,4167,4065,4165,4164,4066,4064,4163,4118                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13                 | 27777                      |
| Резервоар           | Део: 3275                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14                 | 1003                       |
| Резервоар           | Део:3699                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 15                 | 1038                       |
| Резервоар           | Део:3726/1,3732,3736                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16                 | 580                        |
| Резервоар           | Део:66/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17                 | 875                        |
| Трафо-станица       | Део:3226/1,3189/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18                 | 230                        |
| Трафо-станица       | Део:3236                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 19                 | 230                        |
| Трафо-станица       | Део:3256                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 20                 | 175                        |
| Трафо-станица       | Део:3658/2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 21                 | 180                        |
| Трафо-станица       | Део:3630,3631                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22                 | 230                        |
| Трафо-станица       | Део:3617                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 23                 | 230                        |
| Трафо-станица       | Део:3671,3672                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 24                 | 230                        |
| Трафо-станица       | Део:84                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 25                 | 230                        |
| Поток уређени део   | Део:4139,4064,4163,4070/1,4162,4161/2,4161/1,4160,4069,4070/2,4159,4071/2,4156,4157,4153,4113,4114,4152,5150,4149,4148,4125,4147,4146,4126,4145,4144/2,4144/1,4143,4130,4131,4142,4141/3,4134,4141/2,4141/1,3726/4,4140,3725/3,4138,3725/2,4136,4135,3726/2,3725/1,3726/1,3724,3732,3736,3723,3720,3722,3701,3721/1,3700,3699,66/1,8908,62/2,62/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 26                 | 28516                      |

| Намена                        | Број кат. парц.                                                                                                                                                                 | Ознака грађ. парц. | Површина (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Поток неуређени део           | Део: 8868                                                                                                                                                                       | 27                 | 30756                      |
| Јавна зелена површина - поток | Део:4179,4178,8908,3196,3165/2,3165/6,3165/3,3195,3192,3196                                                                                                                     | 28                 | 8113                       |
| Јавна зелена површина - поток | Део:3184,3186,3185,3305,3306,3303                                                                                                                                               | 29                 | 5372                       |
| Јавна зелена површина - поток | Део:3219,3250,3246,3251,3245,3249,3248,3244,3252,3236,3243,3237,3238,3231,3239,3275,3297,3243,3232                                                                              | 30                 | 8390                       |
| Јавна зелена површина - поток | Део:3250,3251,3256,3257,3254,3255,3260,3261,3627,3626,3625,3629,3262,3264,3623,3273/3                                                                                           | 31                 | 11206                      |
| Јавна зелена површина - поток | Део:3658/2,3656,3636,3635,3632,3637,3638, 3631,3619                                                                                                                             | 32                 | 6646                       |
| Јавна зелена површина - поток | Део:3699,3615,61,66/1,                                                                                                                                                          | 33                 | 3625                       |
| Јавна зелена површина - поток | Део:66/1,63,64                                                                                                                                                                  | 34                 | 15697                      |
| Јавна зелена површина - поток | Део:3735,3737,3731                                                                                                                                                              | 35                 | 700                        |
| Јавна зелена површина         | Део:4162,4161/2,4161/1,4160,4159,4158,5157,4156,4153,4152,4150,4149,4148,4147,4146,4145                                                                                         | 36                 | 8252                       |
| Јавна зелена површина         | Део:4144/2,4144/1,4143                                                                                                                                                          | 37                 | 974                        |
| Јавна зелена површина         | Део:4138,4136,4139,4135,3724,3722,3723,3684,3721/1,3721/2,3699,3698,66/1,3685,8909,62/1,62/2                                                                                    | 38                 | 9785                       |
| Јавна зелена површина         | Део:3691                                                                                                                                                                        | 39                 | 690                        |
| Јавна зелена површина         | Део:3618/1                                                                                                                                                                      | 40                 | 806                        |
| Сквер                         | Део:3651                                                                                                                                                                        | 41                 | 607                        |
| Сквер                         | Део:3680,3681                                                                                                                                                                   | 42                 | 969                        |
| Сквер                         | Део:3698,3699                                                                                                                                                                   | 43                 | 1405                       |
| Ски пункт                     | Део:4072,4071/1,4110,4109,4111,8910                                                                                                                                             | 44                 | 1349                       |
| Ски пункт                     | Део:3736,3735,3737,3720                                                                                                                                                         | 45                 | 1856                       |
| Ски пункт                     | Део:66/1                                                                                                                                                                        | 46                 | 3898                       |
| Техничка база                 | Део:4064,4070/1,4068,4056,4063                                                                                                                                                  | 47                 | 4590                       |
| Јавне службе                  | Део:4171,4170,4165,4166                                                                                                                                                         | 48                 | 4949                       |
| Визитор центар                | Део:3658/1,3657                                                                                                                                                                 | 49                 | 1575                       |
| Пијаца                        | Део:3657,3664,3663/3                                                                                                                                                            | 50                 | 1080                       |
| Алпска стаза                  | Део:4109,4111,4112,4113,4114,4125,4126,4130,4131,4134,3726/4,3726/3,3725/2,3725/1,3726/2,3726/1,3732,3736,3735,3731,3737,3718,3719,3717,3720,3701,3700,63,66/1,64,84,79,80,8908 | 51                 | 91544                      |
| Алпска стаза                  | Део:4055,4056,4074                                                                                                                                                              | 52                 | 3264                       |
| Ски парк                      | Део:3726/4,3726/3,3726/2,3726/1                                                                                                                                                 | 53                 | 20103                      |
| Национални ски тренинг центар | Део:3682                                                                                                                                                                        | 54                 | 2023                       |
| Трафо-станица                 | Део:3685                                                                                                                                                                        | 55                 | 148                        |

## II.1.2.2 Површине осталих намена

Површине осталих намена одвојене су од површина јавних намена регулационим линијама и у њих спадају:

- туристички смештај: хотели, хотелско-апартмански објекти, одмаралишта, виле, апартмани, пансиони и сл., као и једнопородични објекти; у оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених; ова намена је, према интензитету изграђености, подељена на два типа (видети поглавље III.1. „Врста и намена објеката“); могућа је изградња и додатних, пратећих садржаја на парцели: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију и сл.;

- централни комерцијално-туристички садржаји: трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности;
- спорт и рекреација: спортски терени и објекти; могућа је изградња додатних, пратећих садржаја на парцели: за угоститељство, трговину (продаја спортске опреме...) свлачионице; планирана је и изградња националног скијашког тренинг центра;
- зелене површине остале намене.

Табела 6. Биланси површина осталих намена.

| Претежна намена                                         | P (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------------------|---------------------|
| туристички смештај – тип 1                              | 39802               |
| туристички смештај – тип 2                              | 219076              |
| централни комерцијално-туристички садржаји              | 22448               |
| спорт и рекреација                                      | 3806                |
| спорт и рекреација – национални скијашки тренинг центар | 2023                |
| зелене површине остале намене                           | 646531              |
| мини хидроелектрана                                     | 293                 |
| <b>УКУПНО</b>                                           | <b>933979</b>       |

### II.1.2.3 Компатибилност намена

У оквиру претежих намена датих овим планом, у детаљној разради урбанистичким пројектом може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена.

Табела 7. Компатибилност намена

| планирана намена                       | компатибилна намена | зелене површине остале намене | спорт и рекреација | централни комерцијално-туристички садржаји | туристички смештај | инфраструктура резервоари | објекти инфраструктуре ТС 35/10 | пијаца | јавне службе | визитор центар | скијашке површине (осим алпских стаза) | ски пунктови | техничка база | алпске стазе | миниакумулација | поток (регулисани део) | јавне зелене површине | скверови | паркинзи | саобраќајне површине |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------------|--------|--------------|----------------|----------------------------------------|--------------|---------------|--------------|-----------------|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|
| саобраќајне површине                   |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      | X            | X              | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | X                     | X        | O        |                      |
| паркинзи                               |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      | X            | X              | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | O                     | X        |          | O                    |
| скверови                               |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | O      | X            | X              | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | O                     |          | X        | X                    |
| јавне зелене површине                  |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      | X            | X              | O                                      | X            | X             | O            | O               | O                      |                       | X        | X        | X                    |
| поток (регулисани део)                 |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | O                         | X                               | X      | X            | X              | O                                      | X            | X             | O            | O               |                        | O                     | X        | X        | X                    |
| миниакумулација                        |                     | O                             | X                  | X                                          | X                  | O                         | X                               | X      | X            | X              | O                                      | X            | X             | O            |                 | O                      | O                     | X        | X        | X                    |
| алпске стазе                           |                     | O                             | X                  | X                                          | X                  | O                         | X                               | X      | X            | X              | O                                      | O            | O             |              | X               | O                      | O                     | X        | X        | X                    |
| техничка база                          |                     | O                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      | X            | X              | O                                      | O            |               | O            | X               | X                      | O                     | X        | X        | X                    |
| ски пунктови                           |                     | O                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      | X            | X              | O                                      |              | X             | O            | X               | X                      | O                     | X        | X        | X                    |
| скијашке површине (осим алпских стаза) |                     | O                             | X                  | X                                          | X                  | O                         | X                               | X      | X            | X              |                                        | O            | O             | O            | X               | X                      | O                     | X        | X        | X                    |
| визитор центар                         |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      | X            |                | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | X                     | X        | X        | X                    |
| јавне службе                           |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               | X      |              | O              | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | O                     | X        | X        | X                    |
| пијаца                                 |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         | X                               |        | O            | O              | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | O                     | O        | X        | X                    |
| инфраструктура ТС 35/10                |                     | X                             | X                  | X                                          | X                  | X                         |                                 | X      | X            | X              | X                                      | X            | X             | X            | X               | X                      | X                     | X        | X        | X                    |

| планирана<br>намена               | компатибилна намена<br>зелене површине остале<br>намене | спорт и рекреација | централни комерцијално-<br>туристички садржаји | туристички смештај | инфраструктура<br>резервоари | објекти инфраструктуре<br>ТС 35/10 | пијаца | јавне службе | визитор центар | скијашке површине (осим<br>алпских стаза) | ски пунктови | техничка база | алпске стазе | минакумулација | поток (регулисани део) | јавне зелене површине | скверови | паркинзи | саобраћајне површине |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|------------------------------------|--------|--------------|----------------|-------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|----------------|------------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|
| инфраструктура<br>резервоари      | О                                                       | Х                  | Х                                              | Х                  |                              | Х                                  | Х      | Х            | Х              | О                                         | Х            | Х             | О            | О              | О                      | О                     | Х        | Х        | Х                    |
| туристички<br>смештај             | Х                                                       | О                  | О                                              |                    | О                            | Х                                  | Х      | О            | О              | Х                                         | Х            | Х             | Х            | Х              | Х                      | О                     | Х        | Х        | Х                    |
| центр. комерц.-<br>турист. садрж. | Х                                                       | Х                  |                                                | Х                  | Х                            | Х                                  | О      | О            | О              | Х                                         | Х            | Х             | Х            | Х              | Х                      | О                     | Х        | Х        | Х                    |
| спорт и<br>рекреација             | О                                                       |                    | Х                                              | О                  | Х                            | Х                                  | Х      | Х            | Х              | Х                                         | Х            | Х             | Х            | Х              | Х                      | О                     | Х        | Х        | Х                    |
| зелене површине<br>остале намене  |                                                         | О                  | Х                                              | Х                  | О                            | Х                                  | Х      | Х            | Х              | О                                         | О            | Х             | О            | О              | О                      | О                     | Х        | Х        | Х                    |

О – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

Х – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

### II.1.3. Урбанистички параметри

Табела 8. Урбанистички параметри по наменама – планирано стање (дати су параметри само за намене у којима је предвиђена изградња објекта високоградње).

| ПРЕТЕЖНА НАМЕНА                                         | Р (m <sup>2</sup> ) | Из  | спратност |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-----|-----------|
| <b>Јавне намене</b>                                     |                     |     |           |
| техничка база                                           | 4589                | 60% | П+Пк      |
| ски пунктови                                            | 7106                | 60% | П+Пк      |
| центар за посетиоце Парка природе                       | 1568                | 40% | П+1+Пк    |
| јавне службе                                            | 4948                | 40% | П+1+Пк    |
| пијаца                                                  | 573                 | 10% | П         |
| <b>Остале намене</b>                                    |                     |     |           |
| туристички смештај – тип 1                              | 39802               | 20% | П+1+Пк    |
| туристички смештај – тип 2                              | 219076              | 20% | П+Пк      |
| централни комерцијално-туристички садржаји              | 22448               | 30% | П+2+Пк    |
| спорт и рекреација                                      | 3806                | 30% | П+Пк      |
| спорт и рекреација – национални скијашки тренинг центар | 2023                | 40% | П+1+Пк    |
| мини хидроелектрана                                     | 293                 | 30% | П+Пк      |
| <b>УКУПНО</b>                                           | <b>306232</b>       |     |           |

Табела 9. Биланси максималних планираних БРГП и смештајних капацитета по наменама.

| Целина                                     | БРГП (m <sup>2</sup> ) | Стандард<br>m <sup>2</sup> /лежају | Број<br>лежајева |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------|
| туристички смештај – тип 1                 | 23881                  | 35                                 | 682              |
| туристички смештај – тип 2                 | 87630                  | 35                                 | 2504             |
| централни комерцијално-туристички садржаји | 13469                  | 50                                 | 269              |
| <b>УКУПНО</b>                              | <b>124980</b>          | <b>-</b>                           | <b>3455</b>      |

## II.2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

### II.2.1. Саобраћајне површине и објекти

Планом генералне регулације туристичког центра Голема река предвиђена је саобраћајна мрежа на целој локацији. Централни део локације је удаљен од постојећег локалног асфалтираног пута Л16 што је захтевало да се предвиди градња новог приступног пута (први део осе 1 дужине око 2840 m) који је са постојећим путем повезан раскрсницом у

близини постојећег укључења земљаног пута на локални пут Л16. Планирана траса приступног пута иде трасом постојећег пута са потребним проширењима у засеку на прибрежној страни пута. Приликом израде пројектне документације обрађени приступни пут третирати према важећим прописима (Закон о јавним путевима „Сл. гласник РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, „Сл. гласник РС“ бр. 50/11) као приступни пут IV реда у планинском терену са мин. рачунском брзином од 30 km/h, мин. R=25 m, макс. I=12% (изузетно I=15%) и елементима попречног профила приказаним у размери P – 1:100 на графичком прилогу – карта 3б „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“. Потребна проширења у кривинама за мимоилажење аутобуса и путничког аутомобила урадити на унутрашњим деловима кривина. У случају да је то немогуће учинити сигнализацијом дати приоритет возњи узбрдо.

Планиране нове саобраћајнице на локалитету туристичког центра Голема река омогућују прилаз свим парцелама и планираним паркинзима и обезбеђују несметану циркулацију доставним, интервентним и осталим возилима. На свим слепим саобраћајницама планиране су окретнице које омогућавају несметано окретање путничких и ватрогасних возила.

У границама ПГР туристичког центра Голема река све саобраћајнице просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне пројекције и регулације. Осовине саобраћајница дефинисане су аналитичко-геодетским елементима темена у државном координатном систему са употребљеним радијусима кривина. Након детаљног геодетског снимања терена за потребе израде техничке документације, дозвољене су измене у односу на задате податке, за шта је надлежна општинска служба у сарадњи са обрађивачима плана, а што се верификује на Комисији за планове општине Књажевац и служи као Извод из плана.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити терену и тако га обликовати како би одводњавање површинских вода било прописно. Овим планом су планирани сви подужни профили на основу података добијених са скенираних геодетских подлога P=1:2500. Код израде техничке документације мора се радити на детаљно геодетски снимљеним подлогама у одговарајућој размери како би потребни подаци били тачни. Код свих саобраћајница обухваћених планом подужни падови не би смели да буде већи од 12% изузетно 14%. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови на правцима за коловоз мин. 2,5%, за паркинге 2,5%-4,0% у зависности од површинске обраде и 2,0% за тротоаре. Приликом нивелационог решавања комплекса избегавати ниска места где постоји могућност задржавања воде, као и места на којима површинска вода прелази преко коловоза. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до одређених места на којима ће се вода испустити у Голему реку, испод водозахвата. Код постојећих водотока сталних или повремених обавезно предвидети одговарајуће пропусте.

Овим условима се одређује да све нове саобраћајнице имају коловозну конструкцију са застором од асфалт бетона. Код димензионисања коловозних конструкција посебну пажњу треба обратити на дубину мржњења. Застор на паркинзима треба по правилу да буде од растер елемената по систему бетон-трава или од неког другог одговарајућег материјала. На свим паркинзима оставити могућност за садњу дрвореда после свког другог односно трећег паркинг места у зависности од врсте саднице и од могућности подземних теренских услова, са удаљењем од пролазне улице најмање 4,0 m. Пешачке стазе односно тротоаре обрадити са асфалтним застором или бехатон елементима на одговарајућој подлози. Димензионисање коловозних конструкција у фази пројектовања извршити на основу геомеханичких испитивања и предвиђеног саобраћајног оптерећења према важећим прописима за ову област.

**Приступни пут** (део осе 1 који иде од постојећег локалног пута до насељеног дела локације) има регулациону ширину од 13,75 m: коловоз 6,0 m, ивична трака 0,2 m на страни где нема тротоара, лево ригола 0,5 m, десно тротоар 1,25 m, обостране банке 2x0,5 m и простор за потпорне зидове и шкарпе 2x2.5 m.

**Главна насељска улица** (део осе1 који пролази кроз насељени део) има регулациону ширину од 21,0 m: коловоз 7,0 m, тротоаре 4,0 m ка насељу и 2,0 m ка Големој Реци испред кога је паркинг 5,0 m. Иза тротоара на удаљености од 2,0 m се налази стаза за скијаше ширине 3,0 m.

**Насељска улица** (оса 2) има регулациону ширину од 16,0 m: коловоз 6,0 m, тротоаре 2x1,5 m, банке 2x0,5 m и простор за потпорне зидове и шкарпе 2x3,0 m.

**Насељске улице** (оса 3,4,5,6 и 7) има регулациону ширину од 12,5 m: коловоз 5,5 m, тротоаре 1x1,5 m, банке 2x0,5 m и простор за потпорне зидове и шкарпе 2x2,5 m.

**Прилазне стазе за више парцела** имају регулациону ширину од 5,0 m: коловоз 3,5 m и једностранни тротоар 1,5 m. Цела површина регулације има исту коловозну конструкцију.

**Прилазне стазе за једну парцелу** имају регулациону ширину од 3,50 m.

Сви елементи попречног профила саобраћајних површина који се мађусобно функционално разликују одвојити одговарајућим елементима визуелно и нивелационо.

Ради безбедног одвијања саобраћаја нарочито на раскрсницама треба предвидети одговарајућу хоризонталну и вертикалну сигнализацију. У случају потребе могуће је на појединим раскрсницама увести семафоризацију.

За потребе паркирања путничких аутомобила на отвореним паркиралиштима предвиђени су паркинзи величине 2,4 m x 4,8 m (2,4 m x 5,0 m) са ширином пролазне улице 5,5 m (6,0 m). На отвореним паркиралиштима управно паркирање је дозвољено само до подужних нагиба улица од 5% за све веће нагибе предвиђа се косо паркирање под углом од 45 степени и то на узбрдној страни планираних улица.

За потребе јавног паркирања нових капацитета предвиђени су отворени паркинзи и гараже. По структури:

|                                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------|
| 1. паркинг дуж Нове 1 (главна насељска) | 275пм                       |
| 2. паркинг дуж Нове 2                   | 62пм                        |
| 3. паркинг дуж Нове 4                   | 56пм                        |
| 4. паркинг дуж Нове 5                   | 32пм                        |
| 6. паркинг дуж Нове 7                   | 48пм                        |
| 7. паркинг 1                            | 270пм + 6пм за аутобусе     |
| 8. паркинг 2                            | 72пм                        |
| укупно паркинзи на отвореном            | 815пм + 6пм за аутобусе     |
| 9. гаража 1 (3x2 полунивоа)             | 420гм                       |
| укупно паркинг места                    | <b>1235 + 6 за аутобусе</b> |

Планом је предвиђена градња једне гараже у којој се морају поштовати следећи услови:

- ширина пролазне саобраћајнице у правцу 6 m;
- димензије паркинг места 2,4 m x 5,0 m (2,4 m x 4,8 m)<
- стубови носеће конструкције у гаражи морају бити удаљени од пролаза мин. 0,5 m;
- слободна висина пролаза за кола 2,4 m (2,2 m мин.) а за пешаке 2,2 m<
- слободна висина на крају паркинга може бити 1,8 m;
- максимални подужни нагиб код отворених рампи не сме прећи 12%;
- максимални подужни нагиб код покривених рампи је 15% (изузетно 18%);
- код двосмерних рампи у кривинама предвидети просирења како би се обезбедило мимоилазење возила.

Планирано је аутобуско стајалиште код сквера на углу улица Нове 1 и Нове 3, као и 6 паркинг места за аутобусе, у оквиру паркинга 1.

Саобраћајно решење приказано је на графичким прилозима – карта 3 „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“ Р – 1:2500 и 3а „Саобраћајно решење – нормални профили“ Р – 1:100.

## **II.2.2. Јавне зелене површине**

Зелене површине у оквиру граница Плана обухватају јавне зелене површине и остале зелене површине. Јавне зелене површине су заступљене уз реку, потоке и у уз централне комерцијалне садржаје. Општи услови и мере за ове површине подразумевају:

- планирати очување и заштиту усамљених стабала и групе стабала на ливадама, њивама, поред путева и у шумама;
- забрану сече, уништавања и оштећивања репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;

- уништавање, уклањање високопланинске вегетације, крчење шума, сечу појединих стабала, чисту сеча шума и др., на предвиђеним локацијама за изградњу и осталих планираних објеката, избећи или свести на најмању могућу меру, како би се очувала стабилност терена, а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката;
- уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежне шумске управе;
- озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама;
- пре приступања израде техничке документације потребно је решити статус шумских површина а у складу са дефинисаним важећим планским документима и у складу са Законом о шумама („Сл.гл. РС“ бр.20/2010).

Пејзажне интервенције у оквиру јавних зелених површина подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Предвидети забрану формирања парковског зеленила градског типа и уношење алотхоних врста. Пројектном документацијом предвидети примену одговарајућих биоинжењерских мера а које предвиђају заштиту терена од ерозије, евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом.

Прилази планираним објектима комерцијалног садржаја потребно је да су јасно означени и издвојени а зелене површине пејзажно осмишљене и уређене. Предвидети изградњу паркинга места која су јасно обележена и засену одговарајућим биљним врстама као и униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...) уз успостављање забране постављања привремених објеката (киосци, металне гараже и сл.) на зеленим површинама.

Предвидети интегрално уређење сливног подручја конзистентном применом антиерозивних радова и биолошко-ретенционих радова за заштиту сливног подручја. За зелене површине уз реку и потоке, минимум захтева је остављање појасева ширине 10 m, а који нису приведени намени, како би се умањио нанос еродираних материјала као и хранљивих и штетних материјала са околних површина. У оквиру одржавања водених површина треба проредити кошење прибалних подручја како би се развио појас високог шибља и трске.

Уз планирану улицу Нова 1 и шеталиште уз уређени ток Големе реке, планирани су скверови. Под појмом сквера обухваћене су поплочане површине са зеленилом које се налазе у изграђеном ткиву и користе се за пешачки транзит, краткотрајан одмор и игру. Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања;
- избор материјала и композиција застора треба да буду репрезентативни;
- објекти могу да заузму до 5% територије сквера;
- могуће је планирати дечија игралишта сагласно типу сквера;
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- планирати учешће цветних површина од најмање 2-4%;
- могуће је планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.);
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

### **II.2.3. Јавни објекти**

У обухвату плана генералне регулације планирани су следећи јавни објекти:

- Центар за посетиоце (визитор центар) Парка природе;
- Амбуланта;
- Станица полиције;
- Ватрогасна станица;
- Горска служба спасавања;
- Пијаца.

#### **Центар за посетиоце (визитор центар) Парка природе**

Локација центра за посетиоце је у целини „Бели Обретен“, уз пијацу, између улица Нова 1 и Нова 3. Површина парцеле је око 0,16 ha. Дозвољени индекс заузетости је 40%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде.

### **Амбуланта**

Локација амбуланта је у целини „Седло“, уз приступни пут, у оквиру групацује јавних служби. Површина парцеле је око 0,12 ha. Дозвољени индекс заузетости је 40%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде.

### **Станица полиције**

Локација станице полиције је у целини „Седло“, уз приступни пут, у оквиру групацује јавних служби. Површина парцеле је око 0,12 ha. Дозвољени индекс заузетости је 40%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде.

### **Ватрогасна станица**

Локација ватрогасне станице је у целини „Седло“, уз приступни пут, у оквиру групацује јавних служби. Површина парцеле је око 0,14 ha. Дозвољени индекс заузетости је 40%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде.

### **Горска служба спасавања**

Локација горске службе спасавања је у целини „Седло“, уз приступни пут, у оквиру групацује јавних служби. Површина парцеле је око 0,10 ha. Дозвољени индекс заузетости је 40%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде.

### **Пијаца**

Локација пијаце је у целини „Бели Обретен“, на углу улица Нова 1 и Нова 3. Површина парцеле је 0,11 ha. Пијаца се планира као отворена, са помоћним објектом у коме је мокри чвор и простор за складиштење тезги. Дозвољени индекс заузетости је 10%, спратност П+Пк, односно висина објекта 7 m од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде.

## **II.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Забрањено је прикључење на електроенергетску и телекомуникациону мрежу водовод и канализацију објекта који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, сходно члану 160. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Потребно је ускладити трасе и нивелете свих водова инфраструктуре тако да се приликом укрштања и додир са водопривредним објектима не ремети њихово нормално функционисање и одржавање.

Постојећа и планирана инфраструктура приказана је на графичком прилогу – карта 4 „Синхрон план инфраструктуре“ Р – 1:2500.

### **II.3.1. Водоснабдевање**

На подручју Плана генералне регулације туристичког центра Голема река планирана су два система за водоснабдевање и то су систем за снабдевање пијаћом водом и водоводни систем за прављење вештачког снега.

#### **II.3.1.1 Снабдевање пијаћом водом**

На подручју Плана генералне регулације туристичког центра Голема река се налазе делови више потока и неколико извора, од којих ће за водоснабдевање туристичког центра Голема река у експлоатацији бити три. На основу вишегодишњих мерења капацитета ових токова (истраживање ИАУС-а приказано у документационој основи плана – остала документација) добијена је просечна годишња вредност минималних протока како на Големој реци (тако и на њеним притокама), што укупно у просеку износи око 82-86 l/s

Табела 10. Планирана изворишта водоснабдевања ТЦ Голема Река

| мерно место<br>профила означено на<br>карти под бројем | $Q_{\min}$<br>(l/s) |
|--------------------------------------------------------|---------------------|
| 4                                                      | 9                   |
| 5                                                      | 5,4                 |
| 6                                                      | 11,6                |
| Укупно минимално                                       | 26                  |

Квалитет ових вода је такав да је након каптирања потребно филтрирање ради скидања мутноће воде која је нарочито велика у периоду великих вода и дезинфекција путем хлорисања или озонизације.

Норме потрошње воде предвиђене су са минимум 350 l/кор/дан за стационарне туристе и 25 l/ кор/дан за дневне излетнике. Укупна потребна количина воде за водоснабдевање туристичког центра Голема река (за око 3500 стационарних корисника, максималан број дневних излетника, и запослене) износи око  $Q=15$  l/s, а за противпожарне  $Q=10$  l/s. У перспективи ће се вишак вода туристичког центра Голема река (у количини од 3-5 l/s), прослеђивати ка насељу Црни врх како за локалне потребе тако и развој туризма.

Систем за водоснабдевање се састоји од четири планирана резервоара, од којих се резервоари означени под бр. R4, R5 и R6 налазе непосредно уз изворе и резервоар R3 који се налази уз саобраћајницу 2, а представља контрарезервоар резервоару R4 и цевовода који се налазе у свим планираним саобраћајницама. Планирани систем водоснабдевања је комбинација прстенастог и гранатог типа. Због конфигурације терена систем за водоснабдевање је подељен у четири висинске зоне чији је распоред дат у табели 11. Висинске зоне су међусобно раздвојене шахтовима у којима се налазе регулациони блокови, односно опрема за снижавање притиска воде при преласку из више у нижу зону.

Табела 11. Распоред висинских зона водоснабдевања

| висинска<br>зона | коте (мнм) |
|------------------|------------|
| 1                | до 1120    |
| 2                | 1120-1170  |
| 3                | 1170-1220  |
| 4                | 1220-1270  |

Тако је четврта зона водоснабдевања раздвојена од треће зоне регулационим блоком у шахту S1, трећа висинска зона водоснабдевања од друге регулационим блоковима у шахтовима S2 и S3, а друга висинска зона од прве регулационим блоковима у шахтовима S4 и S5. У првој фази је планирано да од резервоара R6 иде планирани цевовод, постојећим путем а затим поред каналисаног потока до почетка саобраћајнице 4 и да се из те тачке водом снабдева систем. У непосредној близини овог прикључења се налази регулациони блок у шахту S1, у ком је и планирано прикључење цевовода који доводи воду од планираног резервоара R5, а чије је активирање предвиђено у некој од наредних фаза. Такође, у некој од наредних фаза је планирано и прикључење цевовода који доводи воду од резервоара R4 до система за водоснабдевање у шахту S2. Укупна дужина цевовода износи око 6000 m и његов положај је један метар од ивице јавне саобраћајнице. Предвиђено је да се дистрибуција воде врши гравитационо.

Водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање, а такође обезбедити довољне количине и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе. Минимални унутрашњи пречник цевовода је  $\varnothing 100$ . Минимална дубина укопавања цеви је 1,2 m од врха цеви. Прикључке објекта на водоводну мрежу треба извести у шахтовима са свим потребним арматурама. На планираној водоводној мрежи неопходно је предвидети надземне противпожарне хидранте  $\varnothing 80$  на међусобном растојању 50 m.

### II.3.1.2 Водоводни систем за прављење вештачког снега и противпожарне потребе

За потребе јавног скијалишта (производње снега на ски-стазама, у критичним снежним условима) предвиђен је систем за прављење вештачког снега. У оквиру њега је предвиђена изградња неколико каскадних миниакумулационих језера са бетонским преградама висине у просеку 15 m, које би се налазиле у зони од 990 до 1040 m на локацији Седло у оквиру ПГР туристичког центра Голема река. Укупна запремина миниакумулација оријентационо износи око 20000 m<sup>3</sup>. Непосредно уз језера у оквиру техничке базе, су предвиђене црпне станице које ће пумпати воду у систем цевовода који води до опреме за прављење вештачког снега. Укупна дужина, пречници и положаји цевовода у коридору скијалишта ће бити одређени у току израде Плана генералне регулације за сектор алпског скијалишта „Голема река” на Старој планини, општина Књажевац. Приликом израде пројекта система за вештачки снег испитаће се могућност да се део ове количине воде и инсталације ставе у функцију противпожарне заштите третираног простора, било да се ради о шумском пожару или пожарима у неком делу туристичког центра.

### II.3.1.3 Регулација потока

Регулација потока Голема река, на коме се налазе планиране микроакумулације ће бити извршена узводно од микроакумулација у дужини од 1700 метара. Регулација обухвата изградњу камене или бетонске обалоутврде у комбинацији са натуралном регулацијом са обе стране потока, чиме се обезбеђују обале и приобаље приликом великих вода овог тока и на тај начин се штите од ерозије. Обалоутврда је предвиђена на конкавним, конвексним и праволинијским деловима регулисаног тока. Планирана обалоутврда поред своје заштитне функције има и естетску и урбанистичку функцију. Обалоутврда се гради до нивоа такозване „средње велике воде“, односно нивоа који одговара аритметичкој средини максималних годишњих протока у вишегодишњем периоду.

Изградња обалоутврда ће бити усклађена са изградњом ски стаза и саобраћајнице које се налазе са једне, односно друге стране потока Голема река.

На делу где потоци пролазе трасом скијашких стаза и путева или се укрштају са њима вршиће се зацељвања водотокова. Основна полазишта регулације и уређења тих водотока су следећа:

(а) Треба задржати постојеће трасе потока и њихове морфолошке форме у природном стању и само их стабилизovati, повећавајући по потреби пропусну способност чишћењем корита и интервенцијама повећања протицајних профила на местима на којима се јављају загушења при поводњима.

(б) Очувати све садашње постојеће морфолошке форме корита за проток велике воде (природне депресије, гранања корита), јер су врло битни и са хидрауличног и са еколошког становишта, јер се на тај начин остварују богатији биодиверзитети.

(г) Стабилизација подужног пресека може се остваривати само праговима од крупног ломљеног камена, који се обликују и учвршћују тако да потпуно опонашају природне камене каскаде.

(в) Стабилизација попречних пресека корита се реализује крупним каменом, и то само на местима на којима је то потребно, пре свега на конкавним деловима кривина које су изложене флувијалној ерозији.

(г) На траси зацељвањеног потока обавезно предвидети довољан број отворених делова потока и ревизионих окана који се могу уклопити у трасе скијашких стаза и морфолошке форме корита потока.

(д) При планирању зацељвања треба предвидети простор за приступ машина и возила за операцију повременог одржавања. За то нису потребна било какве посебне саобраћајнице, довољно је само оставити простор за несметан приступ.

### II.3.1.4 Водопривредни услови и препоруке

Сваки начин обезбеђења вода мора се заснивати на правилу: да је експлоатација локалних изворишта допуштена само до количина које не угрожавају еколошке услове у окружењу; усклађености капацитета изворишта водоснабдевања и размештаја стационарних туриста; остваривања пуне еколошке заштите изворишта, што захтева да се низводно од свих водозахвата мора обезбедити гарантовани еколошки проток, који у топло

делу године не може да буде мањи од  $Q_{m.mec}$  80%; истраживања могућности повезивања локалних система; и др.

Изворе у зони туристичког центра каптирати у складу са водопривредним условима и користити за потребе јавне чесме или водоснабдевања.

Непходна је пуна еколошка заштита изворишта површинских и подземних вода током целе године. Пречишћавања комуналних отпадних вода у ППОВ треба да обезбеди такав механички и биолошки третман вода и у зимским условима, са излазним  $BPK_5 < 6 \text{ mg/l O}_2$ . Обавезно је прикључење свих корисника на колектор. Није дозвољена изградња и прикључење на септичке јаме.

Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода и њихов третман пречишћавања као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода према уредбама и правилницима Закона о водама.

Пројекте водоводне мреже и прикључке објеката на водоводну мрежу радити према важећим техничким стандардима и прописима, а у сарадњи са надлежном установом и за исте прибавити неопходне сагласности. Ускладити трасе и нивелете свих водова инфраструктуре тако да се приликом укрштања и додира са водопривредним објектима не ремети њихово нормално функционисање и одржавање.

Пројекте ски стаза и жичара радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у случају неопходних хидрорегулационих радова у сарадњи са надлежном Јавним водопривредним предузећем и за исте прибавити неопходне сагласности. При изради пројеката ски стаза и жичара као и других објеката туристичког ризорта обезбедити стабилност косина на којима се налазе ти садржаји. При изради техничке документације прибавити све неопходне подлоге: хидролошке, хидрогеолошке, статичке, технолошке, санитарно-техничке и др, и на основу њих извршити одговарајуће анализе.

Начин решавања водоснабдевања туристичког центра Голема река планиран је у складу са расположивим ресурсима и плановима вишег реда (којима су резервисани коридори водовода, као и капацитети изворишта сливова који им гравитирају). Начин решавања водоснабдевања осталих туристичких капацитета на Старој планини (посебно туристичког ризорта „Јабучко равниште“) развијаће се фазно без угрожавања примарних праваца развоја и капацитета подсистема водоснабдевања подручја Плана генералне регулације.

### **II.3.2. Канализациона мрежа**

У оквиру подручја ПГР туристичког центра Голема река не постоји ни фекална ни кишна канализациона мрежа. У циљу заштите квалитета вода предвиђен је развој сепарационог система канализације вода.

#### **II.3.2.1 Фекална Канализација**

Одвођење фекалних вода се врши гранатим системом канализационих колектора од зона стационарних и других корисника, дуж планираних улица, јавним и другим коридорима ван њих, ка ППОВ (на подручју Плана у првој фази код локалитета Седло, низводно од планираних миниакумулација) одговарајућег капацитета (процењена количина отпадних вода износи око 13,5 l/s). У коначној (другој) фази планира се реализација колектора дуж приступног пута до насеља Црни врх где се планира заједничко ППОВ. Укупна дужина цеви (примарне и секундарне мреже) фекалне канализације на подручју туристичког центра Голема река износи 6150 m (у правој фази), односно око 9000 m (као коначно решење).

Положаји цевовода фекалне канализације се налазе у осовинама саобраћајница, односно у јавним површинама. Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити  $\varnothing 200$ . Дубина укопавања цеви износи минимално 1.4 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Прикључак на цевовод фекалне канализације за грађевинске парцеле које се налазе на терену са нагибом од пута наниже могуће је извести и индиректно, преко суседне парцеле гравитационо до саобраћајнице на нижој коти, уз сагласност власника парцеле кроз коју пролази прикључак. У супротном, обавезно је пумпама убацивати воду у канализациони систем на вишој коти.

Пројекте фекалне канализације и прикључака објеката радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

### **II.3.2.2 Кишна Канализација**

Системом кишне канализације је планирано гравитационо одвођење атмосферских вода до каналисаног потока. Укупна дужина цеви кишне канализације на подручју туристичког центра Голема река износи 5500 m.

Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети сепараторе за масти и уља.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø 300. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 m до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Пројекте кишне канализације радити у складу са важећим прописима и стандардима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

### **II.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти**

Развој енергетске инфраструктуре на подручју Плана генералне регулације засниваће се на:

- успостављању ефикасног система планског управљања и експлоатације енергетских ресурса, уз примену савремених решења и модернизације система преноса и дистрибуције према стандардима која су адекватна за високопланинска подручја; и
- стварању услова за поуздано и рационално напајање електричном енергијом конзумног подручја туристичких локалитета, али и постојећих насеља.

За обрачун вршне потрошње електричне енергије усвојени су следеће нормативе по врстама корисника и локалитетима: минимум 2,5 kW по стационарном кориснику, 1,5 kW по запосленом/службеном лежају и 0,1 kW по дневном излетнику. За обрачун вршне потрошње електричне енергије за потребе жичара усвојен је параметар од око 60 kW на 100 метара висинске разлике инсталације.

Укупна инсталисана снага електроенергије на подручју ПГР туристичког центра Голема река износи максимално 12 MW (у првој фази до 6 MW). Планирана је изградња следећих напојних и дистрибутивних водова и објеката и то:

- изградња ТС 35/10(20) kV на локацији „Голема река“;
- изградња новог (надземног и кабловског) ДВ 35 kV од постојећег ДВ 35/10 kV Кална-Мездреја преко Црног врха до туристичког центра Голема река (алтернативно са одвојка планираног ДВ 35 kV Балта Бериловац-Јабучко Равниште);
- обезбеђење двоструког кабловског вода 35 kV (по потреби 20 kV) Јабучко равниште-Голема река, у циљу обезбеђења двостраног напајања;
- изградња више кабловских деоница ДВ мреже 10(20) kV на правцу од нове ТС 35/10(20) kV „Голема река“ ка туристичком центру и скијалишту у складу са дефинисаним параметарима снаге и енергије; мрежа треба да буде радијално петљаста, са међуповезаним водовима и попречним везама, како би се обезбедило двострано напајање ТС; и
- изградња мини хидроелектране (МХЕ) „Занога“ укупне снаге максимално 252 kW, а према Урбанистичком пројекту потврђеном у децембру 2013. године. Приликом израде улице Нова 1, обавезно је изместити цевовод који прати трасу постојећег пута и ускладити га са планираном инфраструктуром и новом регулацијом улице.

Препорука је да се ТС 10(20)/0,4 kV граде као слободностојећи типски објекти са косим кровом, снаге 1x630 kVA или 2x630 kVA. Од ТС 10(20)/0,4 kV предвиђени су нисконапонски кабловски разводи до потрошача (кроз кабловску канализацију и директно полагањем у земљу), као и јавна расвета улица и других јавних простора. Објекти јавне расвете се планирају са кабловском мрежом у тротоарским зонама и зеленим површинама,

ширине 1 m. Објекти осветљења стаза се планирају са кабловском мрежом у зони изван скијашких стаза, ширине 1 m.

Потребна снага електроенергије биће распоређена у 11 трафостаница 10(20)/0.4 kV.

#### **II.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти**

Развој телекомуникационе инфраструктуре засниваће се на успостављању ефикасног система веза и савременим сервисима за пренос података и пружање мултимедијалних услуга. С обзиром на топографске карактеристике простора, основу инфраструктуре телекомуникационе мреже представљаће оптички каблови, радио релејни (РР) телефонски систем са својим станицама и антенским стубовима, мобилна телефонија и дигитални системи преноса (SDH технологије), чији капацитети нису ограничени и могу задовољити будуће потребе развоја. За обрачунавање капацитета телефонских прикључака примењени су следећи нормативи по врстама корисника: минимум 15 веза на 100 туриста (стационарних корисника), минимум 1 веза на 10 запослених и минимум 5 веза на 100 излетника.

Планирана мрежа фиксних телекомуникација локалитета припада мрежној групи 019 Зајечар преко АТЦ Књажевац. Планом се предвиђа формирање дигиталног комутационог елемента у ТЦ Голема Река кога чине системи преноса, једна јавна дигитална телефонска централа и више посебних-кућних централа, на које ће се повезати сви објекти центра.

Прикључак туристичког центра „Голема река“ на јавну мрежу предвиђен је на следећи начин:

- оптичким кабловима правца Књажевац-Доња Каменица-Кална-Црни Врх-туристички центар у дужини од око 55 km (у коридорима постојећих путева II реда Р-121 Књажевац-Кална, II реда Р-243 Кална-Јања и локалног пута Л-16 Јањски мост-Црни Врх-Голема река) што би било технички најбоље решење (које би омогућило како развој савремених телекомуникационих услуга на локалитету и окружењу-успутним селима као и поузданост система) и то:
- радио-релејном везом на релацији Књажевац-Тупијница-ТЦ „Голема река“, која би се састојала из два дела: Књажевац-Тупијница капацитета 63x2 Mbit/s; и Тупијница- ТЦ „Голема река“, са пасивним рефлектором на Жарковој чуки капацитета 21x2 Mbit/s; ова радио веза би била стална резерва за центар, а на почетку би била једино решење, јер би могла да се изгради одмах у првој фази, пре реализације оптичког кабла и да послужи као веза на јавну мрежу, зато што се се може реализовати знатно брже и економичније од оптичког кабла;
- преко јавне телефонске централе и телефонским мрежама у самом комплексу; и преко локалне телекомуникационе инфраструктуре у насељу.

У комплексу туристичког центра потребно је изградити јавни мултисервисни приступни чвор, најбоље у посебном објекту или контејнеру, према условима Телекома Србија. У том чвору би се завршавале спољне-приступне везе, а његов капацитет је процењен на око 900 прикључака свих врста.

#### **II.3.5. Гасоводна мрежа и постројења**

Овим планом се не предвиђа развој система даљинске гасификације и топлификације. Ово питање ће се решавати у оквиру појединачних објеката и парцела и засниваће се на критеријумима еколошке подобности, енергетске и економске ефикасности, што је посебно важно у условима заштићених природних добара и туристичког подручја Старе планине.

За грејање су предвиђени као примарни енергенти течни нафтни гас (ТНГ) и електрична енергија, са алтернативним енергентима соларном енергијом као и другим обновљивим изворима енергије - ОИЕ, а за индивидуалне објекте, чврсто гориво и то дрво.

Ускладиштење ТНГ-а предвиђено је у подземним или надземним резервоарим код самих потрошача са свим потребним пратећим инсталација и то:

- резерварског простора укупног капацитета за резерву од 2 до 4 месеци;
- претакачко-компресорске станице;
- испарачко-редукционе станице; и
- котларнице према потребама корисника.

Резервоари се смештају у комору од армираног челика потребних димензија у зависности од величине резервоара. Горња кота резервоара налази се од мин. 60 cm од коте терена, а растојање плашта од плашта резервоара је 2,0 m.

Заштитну зону предвидети према важећим прописима.

Максимални радни притисак у резервоару је 16,7 bar, док је сва арматура декларисана на 25 bar.

У случају довођења природног гаса, у просторији испаривачко-редукционог станице ће бити постављена мерно-редукциона станица за природни гас и даље повезивање гасоводом до свих потрошача на локацији.

Смештај котлова планира се у котларницама које се налазе у оквиру самог потрошача, или у оквиру просторија смештајних јединица. У објектима пројектовати индивидуалне димњаке одговарајућег пресека и укупне висине, одређених према условима заштите животне средине.

За објекте затворених гаража предвиђа се принудна вентилација и одимљавање, где је то потребно. Избацивање отпадног ваздуха је преко отвора на највишим котама објекта, који су усмерени према путу или отвореном паркингу.

### **II.3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

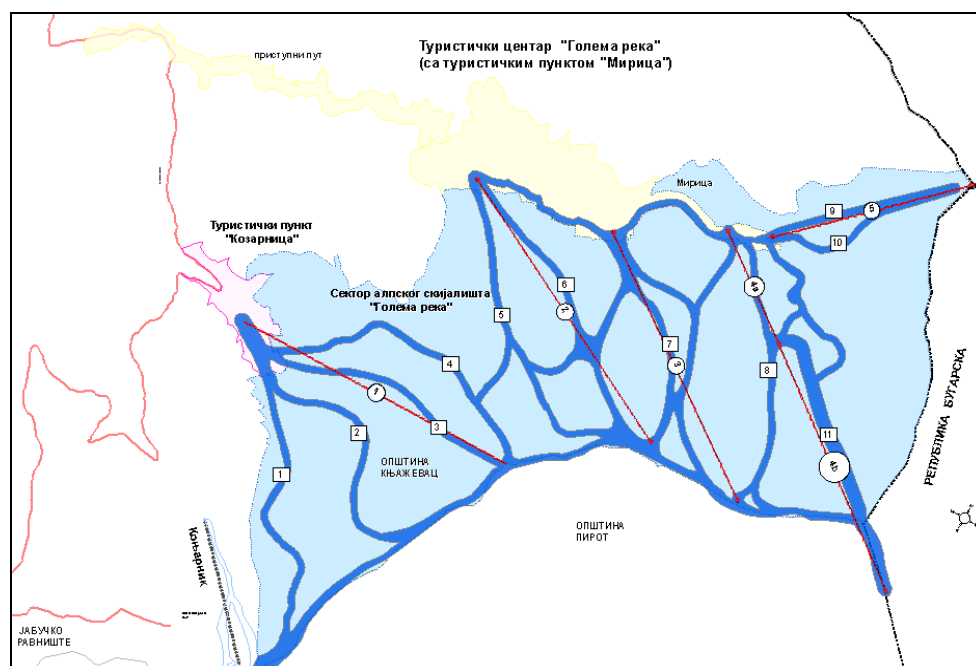
За издавање локацијске дозволе потребно је да грађевинска парцела има изграђен прикључак на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и водовод и канализацију.

## **II.4. СКИЈАЛИШНА И РЕКРЕАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА**

По Концепту плана генералне регулације, у високопланинској зони Старе планине у оквиру општине Књажевац, дефинисан је део сектора алпског скијалишта „Голема Река“, капацитета минимум 7000 једновремених скијаша, са 5 главних жичара (укупне висинске разлике од око 4000 m) и око 40 km алпских ски-стаза.

У оквиру подручја ПГР туристичког центра Голема река скијалиште (полазиште и исходиште) је планирано у зони III степена заштите Парка природе Стара планина, односно мањим делом у зони II степена заштите. Планирана су полазишта жичара (2, 3, 4 и 5) ка Прилепском врху, Тупанару, Миџору (жичара „Мирица 1“) и Орловом кршу (жичара „Мирица 2“) како би се остварила веза ка Јабучком Равништу, Козарници, Коњарнику, Црном врху као и Топлом долу и исходишта стаза (5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11 из правца туристичког пункта Козарница и Коњарник, односно туристичког ризорта Јабучко равниште, као и Топлог дола) (Сл. 1), при чему мањи део површине ПГР туристичког центра Голема река заузимају ски-стазе (око 8,6 ha) и коридори жичара, што је приказано у Табели 12.

*Слика 1. Полазишта жичара и исходишта стаза у оквиру сектора алпског скијалишта Голема река*



Табела 12. Биланси дела скијалишта (полазиште жичара и исходиште стаза) центра Голема река и пункта Мирица

| Сектор скијалишта | Површина (ха) | % у укупном |
|-------------------|---------------|-------------|
| Алпске стазе      | 8,6           | 6,1         |

| Жичаре | Полазиште (м н.в.) | Крајња висина (м н.в.) (ван Плана) | Укупна дужина (м) |
|--------|--------------------|------------------------------------|-------------------|
| 2.     | 1070               | 1910                               | 2290              |
| 3.     | 1170               | 1960                               | 2150              |
| 4.     | 1310               | 2060                               | 2850              |
| 5.     | 1360               | 2020                               | 1510              |

Планом је дата оса жичаре и оквирне контуре ски-стаза (у оквиру центра Голема река и пункта Мирица). Нацртом плана за Сектор скијалишта Голема Река и главним пројектима скијалишта ће бити дефинисане коначне ширине стаза и коридори жичара, према условима терена и ЈП „Скијалишта Србије” (узимајући у обзир решење дато у Концепту ПГР и овом Нацрту плана).

Туристички центар Голема река са Мирицом, представља најзначајни улаз у скијалиште на територији Књажевца, како за стационарне туристе, тако и за део скијаша дневних излетника. Поред смештајних и осталих капацитета туристичке понуде, предвиђени су спортско-рекреативних садржаја (терени за мале спортове, школе скијања; паркиралишна места и гараже за дневне излетнике, национални скијашки тренинг центар и др.) и техничка база скијалишта.

Хидрорегулациони радови на исходишту стаза број 5, 6, 7, 8, 9, 10 и 11 (који воде ка Големој реци и Мирици), ближе ће се разрадити у оквиру пројектне документације скијалишта.

## II.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје Плана генералне регулације, има малу сеизмичност (до 6 °MCS), а према геолошкој грађи и прираштај сеизмичности је мали (до 0,5 °MCS). Комплекс различитих услова везаних за карактеристике рељефа на овом подручју имају изразити значај при одређивању намене површина.

„Извештај о геолошкој грађи и хидрогеолошким карактеристикама терена на подручју обухваћеним Планом генералне регулације...” је саставни део документационе основе плана.

На основу анализе постојеће документације и досадашњих сазнања о истражном подручју, као и изведених теренских истражних радова, а у функцији постављеног задатка, може се извести закључак да је генерално, геолошко-хидрогеолошки модел терена, у коме се налази и простор предметног плана, по дубини није довољно истражен.

Тачније, на подручју обухваћеним Планом генералне регулације туристичког центра Голема река, не постоји ни један детаљнији истражни геотехнички рад (раскопи, засеци, истражне бушотине и др.) који би послужио као основа за анализу предметне подлоге-матрикса, односно чиме би се доказала геометрија литолошких средина и стање подземних вода до дубине утицаја реализације планираног садржаја.

Напомињемо да је испитивани терен претежно изграђен од:

- кристаластих шкриљаца нижег степена кристалинитета (релативно слабог степена водопропусности и скоро увек сиромашне подземним водама и мањом отпорношћу на ерозију);
- и пермских, црвених пешчара и конгломерата различите величине и састава валутака (који имају солидну грађевинску носивост и стабилност и већу отпорност на ерозију. По својим карактеристикама зона пешчара је релативно погодна за изградњу, опремање и уређење свих предвиђених функција будућег комплекса).

Сама испуна међупростора унутар пешчарско-конгломератичног комплекса је ситнозрна, са доминантним садржајем кварцита, кварца, гнајса и стена зеленог комплекса. Преко серије конгломерата лежи дебело ниво аркозних пешчара (различитих по боји и крупноћи) а основни литолошки састав који улази унутар пешчарског комплекса је везани

песак, глинци и алевролити. Пешчари су везани илитско хематитским цементом са калцитом и ретко каолинитом.

Из тих разлога, а имајући у виду велика годишња температурна колебања (од  $-20^{\circ}\text{C}$  до  $+25^{\circ}\text{C}$ , тј. око  $+45^{\circ}\text{C}$ ) и отвореност локалитета ка спољним утицајима, долази до интензивног распадања стенског матрикса и стварања површинског наноса са интергрануларном порозношћу. Тако створени растресити нанос различите дебљине и песковито-алевролитско-глиновитог састава и гранулације омогућава акумулирање и стварање локалних издани подземних вода, забарених површина које, генерално, представљају ризична места за будућу градњу и имају недефинисану носивост терена. Тачније, таква подлога се најпре мора потпуно очистити од нестабилног наноса до основног матрикса и онда припремити за даљу градњу и темељење.

За део терена који није оптерећен овим нестабилним седиментима може се директно вршити израда геотехничких подлога за потребе утемељења. Нивои подземних вода у тако створеним изданима збијеног типа је невелике дубине, тј. највероватније плитко испод површине терена.

Приликом израде већих засека, усека и раскопа мора се водити рачуна о стабилности косина, затим о начину појављивања, степену свежине и тектонско-механичкој оштећености стенске масе. За веће радове неопходно је дубље фундаирање и обезбеђење терена при засецању. Рад у овим стенама је променљив и директно условљен минералošким саставом и степеном свежине матрикса, тачније глиновито-карбонатни пешчари припадају IV и V категорији стена, а чврсти кварцни пешчари и конгломерати V и VI категорији стена. Матрикс пешчара је генерално водонепропусан, међутим у приповршинском делу скоро увек садржи појаве локалних изданака, а у јаче изломљеним и алтерисаним зонама и значајнија изворишта подземних вода. У погледу чврстоће пермски пешчари су веома варијабилни што зависи од врсте везива унутар истих, али се може дати опсег грађевинског оптерећења пешчара од  $0,8-1,5 \text{ kg/cm}^2$ .

Обзиром на предвиђену изградњу објекта висине до П+2+ПК, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основном геолошком слоју (шкриљцима и пешчарима) релативно погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објекта предложене спратности.

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво даље разраде, а у циљу дефинисања стварних инжињерско-геолошких и хидрогеолошких услова простора обухваћеним планом, потребно је да се, поред познатих података обавезно изведу и *допунска-наменска, детаљна геотехничка испитивања терена*, са израдом одговарајућег броја засека и раскопа уз извођење потребног броја истражних бушотина и испитивањима извађеног језгра. Предметна детаљна инжењерско-геолошка истраживања ускладити са потребама *хидрогеолошких испитивања* постојећих издани подземних вода (утврђивање нивоа подземних вода, краткотрајна црпења са одређивањем параметара геолошке средине и др.) у циљу добијања референтних резултата.

## **II.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА**

На подручју планског обухвата не постоје објекти који су непосредно заштићени или евидентирани, што је констатовано Условима Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 365/2 од 23.04.2012. године).

Пре почетка земљаних радова на подручју овог плана генералне регулације, неопходно је о томе обавестити Завод и омогућити њихово несметано праћење. У случају наиласка на културне слојеве и непокретна културна добра инвеститор је дужан да обезбеди средства и услове за археолошка истраживања, конзервацију и презентацију.

## II.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### II.7.1. Природни услови и вредности

Подручје Плана туристичког центра Голема река је лоцирано у амбијенту планинског појаса са експозицијама погодним за локацију смештајних капацитета односно алпског скијалишта.

Посебна вредност овог подручја је што су на њему концентрисане површине туристичког центра Голема река са погодним топлим експозицијама и нагибима за стационарно коришћење, као и локације на контакту са квалитетним скијалиштем (са висинским разликама преко 1000 m тј. од 1100-2169 m нв) са могућношћу рационалног водоснабдевања.

Веgetација на овој локацији је разноврсна, што је квалитет који треба сачувати. Највише делове подручја покривају пашњаци типа *Seslerietum coerulantis*. Основни печат овој заједници даје обилно присуство планинске чешљике, која формира густе, дебели травни покривач. Карактеристичну групу биљака које улазе у ову заједницу чине: планинска хајдучица (*Achillea ligulata*), маслиница (*Luzula spicata*), бекица (*Luzula nemorosa*), смрдуша и друге. Знатније површине у највишим деловима подручје, а нарочито ниже од простирања планинске честилке, заузима биљна заједница типа *Vaccinietum myrtilli*. Основни фитоценолошки печат овој заједници даје полужбунаста црна боровница, која је овде заступљена у великој количини. Карактеристичну групу биљака које улазе у ову биљну заједницу чине још и: брчак (*Nardus stricta*), планински кантарион (*Hypericum quadrangulum*), планински шафран (*Crocus veluchensis*) и др. Остале карактеристичне групе биљака заједнице чине: брусница (*Vaccinium vitis idaea*), планинска ливадарка (*Poa violacea*), маслиница и др. У приближно истој висинској зони као и претходне две биљне заједнице простире се заједница полегле клеке и боровнице *Vaccinio – Juniperetum nanae*. Највиши планински појас лишћарске шуме чини заједница *Fagetum subalpinum serbicum*. Главну врсту у њој представља полегла субалпска буква (*Fagus moesiaca*). Поред ње јавља се врло ретко смрча, а затим: белобрек (*Adenostyles alliaria*), каменика (*Saxifraga rotundifolia*), кисељак (*Rumex acetosa*) и др. У нижим појасевима простиру се комплекси планинске букове шуме *Fagetum montanum*. То су шуме које на овом подручју и у непосредној околини заузимају највећу површину. Главну врсту дрвећа у њима представља балканска буква (*Fagus moesiaca*). Карактеристичан скуп биљних врста чине: лазаркиња (*Asperula odorata*), добричица (*Glechoma hirsuta*), зечја стопа (*Oxalis acetosella*), метлушица (*Poa nemoralis*) и др. Све релативно равније површине између састојина планинске букве и делимично ниже њих заузимају ливаде травне заједнице *Agrostidetum Festucetum gallacis*. Заступљени су планински вијук (*Festuca fallax*), и росуља (*Agrostis capillaris*), трава мирисавка. На ширем подручју и у нижим деловима простиру се брдско-планинске храстове шуме *Quercetum montanum*. Главну врсту у њима представља храст китњак (*Quercus sessilis*), а поред њега ређе се среће и цер (*Quercus cerris*).

У нижем појасу простиру се највише брдске ливаде кошанице и брдске пољопривредне површине различитог карактера. Од најчешћих врста ту су заједница риђе оштрике (*Carnex vulpina*) и мочварне траве (*Helleocharis palustris*).

Посматрано у целини читав предео заузима високу оцену у погледу пејзажне вредности. Туристичко-рекреативна подручја имају већу пејзажну вредност у колико се налазе у очуванијим природним пределима са што изворнијим природним карактеристикама.

Пројектовање туристичко-рекреативних објеката и објеката инфраструктуре треба да буде подређено природним вредностима подручја. Природни предели треба да у што већој мери очувају своје основне карактеристике, а самим тим и своје атрактивности.

У стрмим, ободним странама планинског венца у ширем окружењу развијене су изворишне челенке већег броја водотока. Такође је од великог значаја су природне вредности окружења и описани јединствен вегетацијски мозаик планинских пашњака, жбунасте биљне заједнице и лишћарске шумске заједнице.

Локација центра Голема река се налази у режиму III степена заштите, на којем је и планирана изградња стационарних туристичких капацитета. Шире окружење (ван граница овог Плана) налази се у режиму III и режиму II степена заштите „Св.Никола-Јабучко равниште-Сребрна глава“. На овом делу локалитета предвиђен је развој само алпских-ски

стаза и скијашке инфраструктуре (што ће бити предмет Плана генералне регулације сектора скијалишта Голема река, који ће се финализовати кад се за то стекну услови).

Са аспекта развоја скијалишта локација Големе реке је са својим природним погодностима изразито повољна, имајући у виду надморску висину и експозицију, али и нагибе терена. Целина ће бити повезана са постојећим скијалиштем на локацији Коњарник, скијалиштем и локалним путем.

## **II.7.2. Заштита природних вредности и предела**

Подручје Плана генералне регулације туристичког центра Голема река представља део заштићеног природног добра од изузетног значаја Парка природе Стара планина чија су добра валоризована и заштићена Просторним планом подручја Парка природе и туристичке регије Стара планина („Службени гласник РС” бр. 115/2008). Подручје Плана генералне регулације је, у складу са режимима заштите, планирано са стационарним туристичким капацитетима у зони III степена заштите и малим делом скијашке инфраструктуре (полазишта жичара и исходишта стаза) у II степену заштите (код пункта Мирица).

Од укупне површине подручја Плана (140,92 ha) зона са режимом заштите II степена обухвата 5,74 ha на крајњем истоку обухвата, док зона са режимом заштите III степена обухвата 135,18 ha.

Табела 13. Биланси површина под режима заштите Парка природе

| Зоне заштите природе | Површина (ha) | % у укупном |
|----------------------|---------------|-------------|
| Други степен         | 5,74          | 4,07        |
| Трећи степен         | 135,18        | 95,93       |
| УКУПНО               | 140,92        | 100,00      |

У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се диференцира у односу на степен модификације природног предела на културни предео, у смислу да представља простор где је комбиновано деловање природе и човека.

Концепција заштите, уређења и развоја предела заснива се на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела, а темељи се на очувању предела и његовог идентитета, унапређењу предела и предеоне разноврсности, планирању развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом.

У границама плана заступљен је комплекс шумских биотопа, комплекс биотопа отворених подручја са појединачним групама шумског дрвећа, затим комплекс биотопа ливада и пашњака, комплекс биотопа текућих вода и комплекс биотопа пољопривредних терена. Планирани развој и уређење предметног простора заснива се на уважавању основне концепције заштите и уређења предела и у том контексту успостављају се правила заштите, неге и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење постојећих биотопа као значајних обележја овог високопланинског културног предела и омогућава туристичко рекреативно коришћење.

### **Опште мере:**

- очување карактера високопланинског подручја; уређење непосредне околине објеката и осталих јавних површина (смештајних, комерцијалних, јавних служби и других делатности) подразумева да ови простори поред задовољења одређених функција пружају и ефекат визуелне пријатности; предвидети обележавање темељних вредности постављањем путоказа и информативних табли које ће усмерити посетиоце;
- обавеза санације или рекултивације свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде; евентуално пошумљавање планирати садницама аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста, у складу са распрострањености и типу исте на предметном простору, односно таквих врста које су биолошки постојане у предметним климатским условима;

- уношење алотхоних врста је забрањено; заштитити развој сиромашних травних заједница на чистинама на ивицама саобраћајница, косинама и насипима;
- приликом извођења земљаних радова на ископу терена применити мере и решења којима се обезбеђују услови за очување стабилности терена; земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжињерскогеолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом; у случају да се у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина инвеститир је у обавези да предузме антиерозивне мере;
- забрањено је формирање позајмишта, површинских копова или експлоатације материјала из водотокова, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка...).

#### **Отворена подручја са појединачним групама шумског дрвећа:**

- крчење шума за изградњу ограничити на најмању меру; приликом сече сви остаци дрвећа морају се уклонити а заостали пањеви покрити земљом да не буду видљиви; задржавање великих повезаних подручја под шумама без даљег распарчавања изградњом саобраћајница (осим неопходних за функционисање трафо-станица, скијалишта, заштите од пожара и шумских путева) и другим захватима; задржавање учешћа сувог дрвећа како би се дозволило природно изумирање; подржавање природног подмлађивања и природних сукцесија уместо формирања станишта путем пошумљавања; нова пошумљавања обављати само аутохтоним врстама, а најбољи начин јесте препуштање површина природној сукцесији.

#### **Текуће воде:**

- при земљаним радовима заштитити водотокове како не би дошло до засипања стенама и земљом; код усецања терена, горње површине косина треба обрадити, заоблити и озеленити; вододерине и влажна места дренирати и насути.

#### **Ливаде и пашњаци:**

- одустајање од сваког кошења и испаше ако се очекује природна суксеција шуме; примена двогодишњег и трогодишњег турнуса кошења зељастог спрата коровских биљака где се не жели даље ширење дрвећа;
- задржавање ливада и пашњака у долини реке и потока; успостављање мозаичних мера неге на малим површинама са ручним кошењем и никада не косити велике површине у истом временском периоду.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеотолошко или минералошко-петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/2010 и 91/2010), извођач је дужан да обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања у року од осам дана од проналаска и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

### **II.7.3. Заштита животне средине**

Један од основних циљева израде плана је унапређење и заштита животне средине. На основу процене стања животне средине планским решењем су у циљу побољшања стања и заштите предвиђени следећи услови и мере:

- Планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање. За урбанистичко-пројектантску разраду неопходна су детаљна истраживања терена.
- Планирање намене простора извршено је тако да се смањи утицај загађења ваздуха од моторних возила и буке.
- Простор за стационарање возила, поред постављања паркинга на отвореном, планирати кроз изградњу подземних гаража. Позитивни ефекти предложеног начина стационарања возила сагледавају се кроз смањење визуелног загађења простора. Негативни ефекти који проистичу из концентрације возила и потребе за вештачким системима вентилације, санираће се применом адекватних техничких мера и зеленим засадама.

- Мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинишу се пројектном документацијом за сваки од планираних објеката у зависности од положаја у просотру плана, уз услов да се при том нарочито води рачуна о правилној оријентацији површина за стационарни смештај туриста.
- Планирано озелењавање спровести у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор.
- Планирање косих кровних равни на објектима и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама.
- Евакуацију отпада вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прлазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- Обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора.
- Решењима плана дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица., и др.

Детаљне мере заштите у фази реализације Плана, као и праћење стања животне средине ближе ће се утврђивати проценом утицаја објеката и радова на животну средину. У том контексту, носиоци пројеката на планском подручју су у обавези да се обрате надлежном органу за послове заштите животне средине са Захтевом о одређивању потребе израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 72/09 и 43/11-УС), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 69/05), и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 114/08).

#### **II.7.4. Заштита од ерозије**

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

- временски период у коме су осетљиве локације изложене дејству климатских фактора треба да буде што краће. Све активности треба обавити током исте грађевинске сезоне (мај-октобар);
- с обзиром да је мрежа приступних путева (земљани путеви или макадам) са незаштићеним путним косинама усека и насипа значајан извор ерозионог материјала, неопходно је у што већој мери користити машине са пнеуматичима уместо гусеницама, како би се смањила оштећења површине терена;
- на укрштању путева са водотоковима користити цевне пропусте што већих димензија, како би се обавио несметан пролаз бујичних вода и крупних комада наноса; формирати риголе (канале) за евакуацију воде са тупа пута;
- инсталација баријера за нанос и контурних стабилизатора на нагибима у циљу минимизирања интензитета ерозије. Постављају се током градње око грађевинских локација и поред водотокова. Уколико је могуће, користити постојећу приземну вегетацију као баријеру и филтер за нанос. Контурни стабилизатори треба да буду довољно близу (у зависности од нагиба и квалитета подлоге) како би деловали у систему, смањили брзину површинског отицаја и зауставили покренуте ерозионе продукте;
- складиштити цемент и гориво на локацијама које су ван домаћаја водотокова;
- користити малч покривач (сецкана слама, уситњена кора и грање дрвећа) у циљу редукције енергије која се ослобађа током „бомбардовања“ голе површине земљишта кишним капима и превенције ерозије. Малч такође чува влагу која је потребна за клијање семена трава и легуминоза, штитећи их од сунца и предатора.

- користити прекривке за заштиту од ерозије (уплетено влакно дрвета или слама), у комбинацији са баријерама за нанос, како би се обезбедио додатни степен заштите од ерозије;
- поред градилишта, привремених паркинга и путева формирати базене (запремине 2-4 m<sup>3</sup>) у које се уводе површинске воде, умирују и ослобађају од суспендованих и вучених честица наноса и полутаната. Повремено чистити базене (обично после појаве интензивних падавина или топљења снега) од исталоженог материјала, који се транспортује на одговарајућу депонију;
- хумусно-акумулативни слој земљишта, који се уклања ради градње, чувати и складиштити на одговарајући начин, како би се искористио за ревегетацију и рестаурационе радове;
- приступне путеве градити истовремено са пратећом инфраструктуром, током исте грађевинске сезоне, како би се избегла вишеструка деградација истих локалитета;

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

- уређење локалних водотокова који пресецају ски-стазе или теку поред (израда армирано-бетонских цевовода испод површине стаза; чишћење и продубљивање корита ради превенције плављења и меандрирања);
- израда потпорних конструкција у зони полазних станица жичара;
- изградња преграда и прагова ради заустављања вученог наноса;
- изградња стабилизационо-дренажних конструкција;
- наношење плодног земљишта, у слоју дебљине 0,2-0,3 m;
- сетва одговарајуће травно-легуминозне смеше (20 gr/m<sup>2</sup>; 200 kg/ha), ђубрење (70 gr/m<sup>2</sup>; 700 kg/ha), са наношењем малча од сламе (0,5 kg/m<sup>2</sup>);
- прекривање са синтетичким или биоразградљивим мрежама, које се фиксирају гвозденим анкерима, дужине 0,4-0,5 m;
- инсталација контурних стабилизатора (КС), на растојању од 8-20 метара, у зависности од нагиба терена;
- израда система површинске дренаже.

## **II.8. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **II.8.1. Цивилна заштита**

Према условима ЈП „Склоништа“ (бр. 42-58/12-1 од 10.04.2012. године), обавезно је заштиту планирати у заклонима. У туристичком центру, који није стриктно предвиђен за стално становање, нису планирана посебна склоништа будући да се у слушају ратних дејстава туристи евакуишу, а запослени са радном обавезом користе подземне гараже, подруме објеката и шуму.

Према акту Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе Министарства одбране Републике Србије (инт.број 1068-5 од 19.04.2012. године), нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### **II.8.2. Заштита од елементарних непогода**

Подручје плана подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. У погледу структурирања мреже насеља и агломерација грађевинских садржаја, за одбрану од земљотреса важе практично исти услови као за одбрану и заштиту од ратних разарања. У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката.

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

- мерама заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра- и инфраструктуре; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитним мерама и објектима

- од лавина, завејавања и леда преко зиме; антиерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;
- мерама заштите од шумских пожара, као најопасније елементарне непогода која може захватити шире подручје Плана, што захтева: саобраћајну приступачност шуми изградњом нових и одржавањем постојеће мреже јавних, службених, шумских и колских путева и алпских скијашких стаза и жичара, рачунајући ове објекте истовремено и као противпожарне баријере које деле шуму на мање сегменте; реализацију мале водоакумулације ради обезбеђења равномерног захвата воде за гашење пожара; при пошумљавању нових површина распоредом противпожарних пруга и пролаза ће се, такође, плански предвидети противпожарне баријере; покривање ризорта системом противпожарне заштите у складу са прописима (формирање посебне испоставе службе у оквиру ризорта у сарадњи са противпожарном заштитом из Књажевца);
- мерама заштите од земљотреса, на основу концепта прихватљивог сеизмичког ризика које обухвата примену основних услова, важећих асеизмичких прописа, за планирање и пројектовање објеката и опреме отпорних на земљотрес;
- мерама институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће имати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима.

### **II.8.3. Заштита од пожара**

Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр.111/09);
- потребно је предвидети извођење спољних надземних хидраната на уличној дистрибутивној мрежи око планираних објеката, и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно одредбама Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“ бр.30/91);
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона („Сл.лист СФРЈ“ бр. 53/88 и 54/88 и „Сл.лист СРЈ“ бр. 28/95);
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“ бр. 11/96) и стандарда СРПС ИЕЦ 1024-1 и СРПС ИЕЦ 1024-1-1;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл.лист СФРЈ“ бр. 87/93);
- објекте реализовати у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно СРПС.У.Ј1.240;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл.лист СФРЈ“ бр.21/90);
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;

- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“ бр.8/95);
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл.лист СЦГ“ бр.31/05).

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

## **II.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред „А“ или „А+“, према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених
- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији; ка северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
- препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема.
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објекта остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат; и
- техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

### **Климатолошки подаци**

За потребе израде Плана генералне регулације Републички хидрометеоролошки завод (предмет бр. 92-II-118 од 06.04.2012. године) је доставио расположиве климатолошке податке за подручје плана, за период од 1991-2010. године, са климатолошке станице Књажевац и главне метеоролошке станице Зајечар, које треба узети у обзир при планирању, пројектовању и изградњи:

- просечна средња годишња температура ваздуха је 11,1°C;
- најнижа средња месечна минимална температура ваздуха је -4,0°C, у јануару;
- највиша средња месечна максимална температура ваздуха је 30,9°C, у августу
- просечна годишња количина атмосферских падавина је 586,0 mm, а највећа просечна месечна количина падавина је 61,9 mm, у мају;
- просечна средња годишња укупна облачност у десетинама прекривености неба је 5,5;
- просечна средња годишња релативна влажност ваздуха је 77%.

Најзначајније климатске одлике конкретног подручја су следеће: највећи број дана са снежним падавинама имају зимски месеци (децембар, јануар, фебруар), када је и до 100% падавина у облику снега; средњи број дана са снежним покривачем зависи од висине и експозиције терена и креће се 90-180; снежни покривач дебљине 10 cm траје у овој области 90-150 дана, од 30 cm 70-140, а од 50 и више cm 40–100 дана; поред утицаја експозиције и

надморске висине, за очување и трајање снежног покривача значајни су праваци брзина ветрова; доминантни ветрови често стварају сметове 3–5 m висине; и имајући све то у виду, најповољнији скијашки терени се јављају на северним падинама (хладним експозицијама) од 1100-1200 m н.м. па навише, где је утицај инсолације на отапање снега знатно слабији. Појава првог снега може се очекивати у периоду од 16.10-16.12, а последњег од 16.04-16.05, зависно од поменутих конкретних услова; доминира северни ветар чија је честина јављања највећа (зима, пролеће), док само нешто мању частину има западни ветар (лето, јесен) (у односу на функције и садржаје који ће се јављати у делу посматраног подручја изнад 1000 m надморске висине, ветар може имати следеће утицаје: доминантним, најјачим зимским ветровима из правца северозапада и југоистока највише је изложен гребен и горње падине повијарца, док се смањењем висине ти утицаји смањују. Западни, топлији и влажнији ветар који дува у летњем периоду и знатно је слабији, у пролеће утиче на топљење снега свих алпских терена, сем оних на већим висинама са често северном и североисточном експозицијом и делимично оних под шумом на северозападним експозицијама); термички режими имају правилан годишњи ток у оквиру кога само средња месечна температура најхладнијег месеца (јануар) има негативну вредност (од јануара до јула средња месечна температура расте, а затим постепено опада, с тим што је јесен топлија од пролећа).

## II.10. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

Неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја Парка природе. Због преовлађујуће туристичке намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада имати комунални отпад, односно папир, стакло, пластика, метал, као и одређени процентуални удео био отпада.

Створена количина отпада на предметној територији апроксимирана је на око 3 тоне у току једног дана, с обзиром на број једновремених корисника туристичког центра (око 0,8 kg отпада по стационарном кориснику).

Основни услов је да се се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објекта, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће.

Сакупљање секундарног отпада, по функцији објекта, разврстано је на следеће типове:

### Централни комерцијално-туристички садржаји

Објекти свих категорија који морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објекта као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним точећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила.

### Туристички смештај тип 1 и 2; Спортски објекти; објекти јавне намене, ски пунктови, техничка база

У блоковима ове намене као и тамо где није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера, према правилима Плана, и то:

- **спортски објекти, објекти јавне намене и техничка база:** минимална габаритна димензија објекта за привремено прикупљање отпада, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,50 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m; и
- **туристички смештај тип 2 и 3:** минимална габаритна димензија објекта за прикупљање отпада, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 4,00 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m.

Објекат треба да је на бетонској подлози подигнут изнад те подлоге за мин 15 cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи које треба да буду постављене тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање.

**Стандард** за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:

**А.** 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине (1000 m<sup>2</sup> бруто површине) за туристички смештај,

**Б.** 1 контејнер на 600 m<sup>2</sup> корисне површине (750 m<sup>2</sup> бруто површине) за пословање.

#### **Прикупљање отпада на микролокацијама**

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

#### **Остали услови**

Неопходно је обезбедити свим локацијама судова за смеће директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа, (димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m), морају бити најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

У систему елиминације отпада, ван комплекса туристичког центра Голема река, треба предвидети мање рециклажно двориште где би се одлагао прикупљени отпад. Рециклажно двориште би имало функцију трансфер станице, одакле би се отпад даље одвозио или на место прераде у неки од регионалних рециклажних центара, или на место коначног одлагања на регионалну депонију. Рециклажно двориште мора бити лоцирано ван зоне Парка природе Стара планина.

## **II.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Услови за неометано кретање инвалидних и других лица у овом плану, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

За неометано кретање инвалидних лица дуж јавних површина не предвиђати денивелацију. На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке, у складу са важећим Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“ бр. 19/12).

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте, како би се омогућио неометан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

Сугестија за остало земљиште је да се приликом пројектовања обезбеде услови за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и мајки са децом.

## **II.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ**

Локације за даљу разраду, за које је обавезна израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта, или расписивање јавног архитектонског и урбанистичког конкурса су:

- Локације за обавезну израду урбанистичких пројеката су све грађевинске парцеле на којима је планирана изградња објекта високоградње, саобраћајне и скијалишне инфраструктуре. Урбанистички пројекти могу се израђивати на основу претходно спроведених архитектонско-урбанистичких конкурса;
- Локација за спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса обухвата простор уз улицу Нова 1 и поток Голема река, укључујући делове скијалишта у целини „Прилеп и „Тупанар“, садржаје лево и десно од улице и гаражу. Након спровођења конкурса, обавезна је израда урбанистичких пројеката за поједине локације.

Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

Ове локације су приказане на графичком прилогу – карта 5 „Начин спровођења плана“ Р – 1:2500.

### III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, или за одређену претежну намену, када је то посебно наглашено. Изградња објеката мора да буде у складу са важећом законском регулативом и подзаконским актима, правилима грађења из овог плана и техничким прописима.

У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 7), и даље важе правила грађења за претежну намену одређену овим планом (индекс заузетости, висина објеката...).

#### III.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама јавних намена дефинисане су у поглављу II.1.2.1. „Површине јавних намена“, и поглављима II.2., II.3., II.4.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом за скијалишта. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

На *ски пунктовима* уз полазишта инсталација висинског превоза у целинама 5 „Тупанар“, 6 „Прилеп“ и 8 „Мирица“, могућа је изградња објеката намењених ски сервисима, угоститељству и другим пратећим услужним делатностима у вези са скијалиштем.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

Намена *туристички смештај* ја најзаступљенија намена на простору планског обухвата. У ову намену спадају сви типови објеката за смештај туриста: хотели, хотелско-апартмански објекти, одмаралишта, виле, апартмани, пансиони и др., као и једнопородични објекти. У оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених. Дозвољена је изградња и додатних, пратећих садржаја на парцели: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију и сл. (до 30% укупно изграђене површине).

Ова намена се, према интензитету изграђености, дели на два типа, за које важе посебни параметри.

Намена *централни комерцијално-туристички садржаји* је планирана као претежна уз саобраћајницу Нова 1, која прати водоток Големе реке. У ову намену спадају: трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности. Ови објекти у приземљу, према јавној површини, морају да имају садржаје који су доступни за јавност, односно спољашње кориснике. На спратовима могу бити смештајни капацитети.

У намену *спорт и рекреација* спадају отворени терени за рекреацију и спорт, као и затворени спортски објекти (балон за тенис, мали фудбал, теретана, спа центар, мањи базен... површине до 300 m<sup>2</sup>).

У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске), које користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и оставе за опрему и пратећи комерцијални садржаји.

*Национални скијашки тренинг центар* је објекат намењен управним и пратећим делатностима у области спорта и рекреације. У оквиру ове намене дозвољено је пројектовање локала у приземљу објекта и просторија за смештај запослених, на вишим етажама.

*Гаража* је објекат са јавним коришћењем, који може бити у приватном или јавном власништву. У оквиру ове намене дозвољени су пратећи централни комерцијално-туристички садржаји, у приземљу према Улици Нова 1. На крову гараже могу се планирати спортски и угоститељски садржаји (отворени терени, односно баште), као и зеленило. Сви пратећи садржаји могу бити заступљени до највише 15% БРГП гараже.

Све *зелене површине* остале намене у грађевинском подручју могу да се уређују према општим условима и мерама која важе за јавне зелене површине, са могућношћу уређења трим стаза, мањих заклона од дрвета, шетних стаза, отворених спортских садржаја, клупа, али не и ложишта.

Постојећи објекти се задржавају до привођења земљишта планираној намени, с тим што је забрањено њихово проширење и доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

У складу са поглављем II.1.2.2. „Површине осталих намена“, у оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели 7. „Компатибилност намена“. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, у складу са чл. 61. Закона о планирању и изградњи, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу).

У складу са Уредбом о заштити Парка природе „Стара планина“ („Сл. гласник РС“ бр. 23/09), а с обзиром да је на површинама обухваћеним границама плана генералне регулације утврђен режим заштите III степена, забрањена је:

- изградња индустријских објеката, складишта индустријске и друге робе, великих објеката за узгој стоке и живине и других објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити природне и остале вредности заштићеног подручја, а посебно лепоту предела, ретке и значајне врсте биљака и животиња и њихова станишта;
- изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава, викендица и привремених објеката изван грађевинских рејона и грађевинског земљишта.

На површинама на којима је утврђен режим заштите II степена, осим забрана из претходног става, забрањује се:

- изградња, осим изградње објеката, уређења и опремања простора за потребе скијалишта, рекреације, очувања и приказивања вредности заштићеног подручја, грађења и реконструкције објеката саобраћајне и техничке инфраструктуре, реконструкције, доградње и одржавања електропривредних, водопривредних и шумарских објеката, непокретних културних добара, спомен обележја и јавних чесми;
- каптирање извора ради одвођења воде за водоснабдевање које није предвиђено овим планом, односно програмом донетим у складу са законом;
- преграђивање и регулација корита водотока.

### **III.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирању грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

Парцела се може делити до минимума утврђеног овим планом, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора.

Минимална површина грађевинске парцеле је 5 ари, а максимална површина није ограничена. Изузетно је дозвољено да површина парцеле буде 4 ара, уколико толики део преостане од постојеће катастарске парцеле на земљишту остале намене, након формирања парцела за јавне намене, а није могуће извршити укрупњавање. Мање парцеле је могуће формирати само за објекте инфраструктуре.

Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је 15 m. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 10 m, као и парцеле површине мање од 400 m<sup>2</sup>, нису парцеле на којима је могућа изградња.

### **III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

Регулација земљишта у оквиру територије Плана туристичког центра Голема река обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3. „План регулације и нивелације и саобраћајно решење” Р – 1:2500.

С обзиром да су скоро све саобраћајнице на нагнутим теренима и њихова траса захтева израду усека и насипа, предвиђена су проширења регулационог појаса улица од по 2,5-3 m обострано од саобраћајнице.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3, „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“, Р 1:2500.

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објекта. Грађевинске линије се предвиђају претежно на 5 m од регулације на деловима где је регулација правилна. На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за мин. 2 m и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 m, без обзира на величину грађевинске парцеле. Уколико је могућа изградња више објекта на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m.

На грађевинским парелама са нагибом од улице навише или наниже преко 15%, надстрешница наткривеног паркинг места може прелазити грађевинску линију и бити на растојању мин. 1 m од регулационе линије, на максимално 1/3 дужине фронта парцеле. Исто важи и за гаражу која је укопана са три стране.

Минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 3 m. За постојеће парцеле чији је фронт ужи од 15 m, растојање од бочне границе парцеле претежно северне оријентације је 1 m. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 5 m или 1/2 висине вишег објекта. Правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама примењују се према „Правилнику о општим правилима за парцелацију регулацију и изградњу“ („Сл. гласник РС“ бр. 50/11).

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација површина дата је на графичком прилогу - карта 3 „План регулације и нивелације и саобраћајно решење” Р – 1:2500. При изради главних пројеката могућа су одступања од задатих нивелета ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план.

### **III.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у%. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже.

Индекс заузетости, по наменама је за:

- Туристички смештај, тип 1 – 20%;
- Туристички смештај, тип 2 – 20%;
- Централне комерцијално-туристичке садржаје – 40%;

- Спортске објекте – 30%;
- Национални скијашки тренинг центар – 40%;
- Јавне службе – 40%;
- Техничка база скијалишта – 60%;
- Ски пунктове – 60%;

На парцелама где је један део предвиђен за грађење, а други део је зеленило, индекс заузетости може да се увећа за 20%.

Највећи објект на грађевинској парцели са претежном наменом туристички смештај не сме бити већи од 200 m<sup>2</sup> у основи.

### III.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде објекта може бити највише до:

- П + Пк до 7 m;
- П + 1 + Пк до 10 m;
- П + 2 + Пк до 13 m.

Висина објекта, по наменама је за:

- Туристички смештај, тип 1 – П+1+Пк;
- Туристички смештај, тип 2 – П+Пк;
- Централне комерцијално-туристичке садржаје – П+2+Пк;
- Спортске објекте – П+Пк;
- Национални скијашки тренинг центар – П+2+Пк;
- Јавне службе – П+1+Пк;
- Техничку базу скијалишта – П+Пк;
- Ски пунктове – П+Пк, са могућношћу пројектовања галерије, у оквиру 60% габарита поткровља.

Кота приземља може бити до 1,5 m изнад коте терена на месту главног улаза у објект. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена), с тим да се у њима могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Приземље и високо приземље у објектима на парцелама са нагибом од улице наниже, не смеју бити испод нивоа улице.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,4 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум.

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод.

### III.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објекта у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m или ½ висине вишег објекта.

На грађевинској парцели намењеној туристичком смештају дозвољена је изградња помоћног објекта ако услови на парцели и урбанистички параметри то дозвољавају. Помоћни објект може имати намену у складу са табелом компатибилности.

Помоћни објект се гради на минимално 4 m од главног објекта и на мин. 1,0 m од границе парцеле уз услов да се објект гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације.

Максимална ширина помоћних објеката је 6,0 m. Помоћни објекат је макс. спратности П и висине 5 m.

### **III.7. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ**

#### **III.7.1. Архитектонско обликовање и материјализација објеката**

##### **Обликовање**

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,8-2,4 m.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу бити до 1,4m.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду, четвороводни и комбиновани. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровних равни могу бити различити али не преко 35°.

Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама. Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом. Испади изван равни фасаде могу да буду до 1,4 m.

Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објеката (у фазама) потребно је водити рачуна о целовитости концепције организације целине, односно обезбедити да у свакој етапи реализације иста делује целовито не нарушавајући при томе општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

##### **Материјализација**

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана (црвенкасте боје). Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.).

Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна).

Треба да преовлађује бела боја.

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

Кровни покривач треба да буде бибер цреп или плочаст у виду шиндре, лим или дрвена шиндра, боје браон, теракота или тамно сиви, у зависности од материјала.

#### **III.7.2. Партерно уређење**

##### **Пешачке стазе**

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m<sup>2</sup>) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

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

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

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

#### **Степенице**

Уопштено, спољне степенице за јавно коришћење би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан однос је 38 cm са 14 cm или 40 cm са 12 cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

- Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
- Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.
- Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.
- Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

#### **Рампе**

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама.

Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

### **III.7.3. Озелењавање**

Озелењавање и уређење окућница подразумева, пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице не оградавати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смеће или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновање смећа. Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

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

### **III.8. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ**

Могуће је оградавање техничке базе или објекта у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метала, са пуним делом (соклом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

Дозвољено је оградавање трафо-станице 35/10 kV. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метала, са пуним делом (соклом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

Обавезно је оградавање резервоара за воду и зоне непосредне заштите водозавхвата. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2 m. Зона непосредне заштите водозавхвата обухвата простор од 20 m низводно, 30 m лево и десно и 100 m узводно од места водозавхвата.

Терени за спортове са лоптом могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m, од жичаног плетива са окцима величине усклађене са величином лопте која се користи у предметном спорту.

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објекта иста као за саме објекте.

Није дозвољено ограђивање објекта и парцела других намена.

### **III.9. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски приступ и директан излаз на јавну саобраћајну површину.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле.

Овим планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

*Табела 14. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места.*

| број | врста објекта        | треба предвидети 1 паркинг места на     |
|------|----------------------|-----------------------------------------|
| 1    | туристички смештај   | 2-10 кревета у зависности од категорије |
| 2    | пословање            | 50 m <sup>2</sup> нето површине         |
| 3    | угоститељство        | 20 m <sup>2</sup> нето површине         |
| 4    | трговина             | 50 m <sup>2</sup> нето површине         |
| 5    | мањи локали и киосци | 1 локал или киоск                       |
| 6    | дворане за састанке  | 10-20 седишта                           |

## IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план генералне регулације представља основ:

- за издавање локацијске дозволе за саобраћајне површине и инфраструктуру, односно парцеле за које је предвиђено непосредно спровођење;
- за израду пројекта парцелације и препарцелације; и
- за израду урбанистичких пројекта за парцеле за које је планирана та обавеза.

Планом се не предвиђа обавеза расписивања архитектонско-урбанистичких конкурса. Уколико инвеститор одлучи да распише конкурс, обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу конкурсног решења.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организације и јавна предузећа. Обавезна је верификација урбанистичких пројекта са идејним решењима од стране Комисије за планове.

### IV.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Планска решења могу да се реализују фазно, с обзиром да је обухват плана подељен на карактеристичне целине. Ради реализације било које целине потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру.

Предложена Прва фаза реализације обухвата: целину 1 „Приступни коридор“, целину 4 „Бели Обретен“, целину 5 „Тупанар“, делове целина 2 „Седло“ и 3 „Геџин рт“ у којима се налази приступна саобраћајница Нова 1, пратећа инфраструктура и јавне службе и одговарајући део скијалишта са ски лифтом до врха Тупанар.

Друга фаза је изградња у оквиру целина 2 „Седло“, 3 „Геџин Рт“, 6 „Прилеп“, 7 „Грамада“ и 8 „Мирица“ и одговарајући део скијалишта са инсталацијама висинског превоза.

Фазност реализације може да се мења у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. Фазна изградња објекта на појединачним парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

Саставни део Плана су:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

|                                                               |        |
|---------------------------------------------------------------|--------|
| карта 01а – Постојеће стање                                   | 1:2500 |
| карта 01б – Постојеће стање                                   | 1:2500 |
| карта 01ц – Постојеће стање                                   | 1:2500 |
| карта 02а – Планирана намена простора                         | 1:2500 |
| карта 02б – Планирана намена простора                         | 1:2500 |
| карта 02ц – Планирана намена простора                         | 1:2500 |
| карта 03а – План регулације и нивелације и саобраћајно решење | 1:2500 |
| карта 03б – План регулације и нивелације и саобраћајно решење | 1:2500 |
| карта 03ц – План регулације и нивелације и саобраћајно решење | 1:2500 |
| карта 04а – Синхрон план инфраструктуре                       | 1:2500 |
| карта 04б – Синхрон план инфраструктуре                       | 1:2500 |
| карта 04ц – Синхрон план инфраструктуре                       | 1:2500 |
| карта 05а – Начин спровођења плана                            | 1:2500 |
| карта 05б – Начин спровођења плана                            | 1:2500 |
| карта 05ц – Начин спровођења плана                            | 1:2500 |

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

|                                                          |
|----------------------------------------------------------|
| Одлука о изради плана                                    |
| Извод из Планских докумената вишег реда                  |
| Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа |
| Подлоге                                                  |
| Концепт плана                                            |
| Извештај о стручној контроли концепта плана              |

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Извештај о стручној контроли нацрта плана                                  |
| Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана                            |
| Извештај о стратешкој процени утицаја на животу средину – посебан елаборат |
| Мишљења надлежних органа и институција                                     |
| Остала документација                                                       |

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Књажевац“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КЊАЖЕВАЦ

Број: 350-5/2016-01

Дана: 12.02.2016. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган Манчић, с. р.