

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ОПШТИНА КЊАЖЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ПУНКТА „КОЗАРНИЦА“



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:	мр Божидар Манић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 2001101008
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. мр Божидар Манић, дипл.инж.арх. др Саша Милијић, дипл.простор.план. др Ана Никовић, дипл.инж.арх. Зоран Михајлов, дипл.инж.арх. 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. Мирко Чекић, дипл.инж.геол. Geco-inženjering d.o.o. Београд
Саобраћајно решење:	Светозар Теофиловић, дипл.грађ.инж. 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. 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. 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. 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. Љубиша Безбрадица, дипл.инж.шум.
Просторна база података (ГИС):	Олгица Бакић, дипл.простор.план. др Никола Крунић, дипл.простор.план.
Информациона основа анализа потенцијала и ограничења:	Олгица Бакић, дипл.простор.план. Тања Бајић, маг.инж.арх.
Сарадници:	Катарина Мајхеншек, дипл.инж.арх. Вук Марић, дипл.инж.арх.
Синхрон план инфраструктуре:	Бранислав Котрањац, дипл.грађ.техн.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I	ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
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	3
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	4
I.4.	ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	5
II	ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	6
II.1.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	6
II.1.1.	Подела на карактеристичне целине	6
II.1.2.	Планирана претежна намена простора	7
II.1.2.1.	Површине јавних намена	7
II.1.2.2.	Површине осталих намена	8
II.1.2.3.	Компатибилност намена	9
II.1.3.	Урбанистички показатељи	9
II.2.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	10
II.2.1.	Саобраћајне површине и објекти	10
II.2.2.	Јавне зелене површине	11
II.3.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	11
II.3.1.	Водоводна мрежа и објекти	12
II.3.1.1.	Водоснабдевање	12
II.3.1.2.	Регулација потока	12
II.3.1.3.	Водопривредни услови и препоруке	13
II.3.2.	Канализациона мрежа	13
II.3.2.1.	Фекална Канализација	13
II.3.2.2.	Кишна Канализација	14
II.3.3.	Електроенергетска мрежа и објекти	14
II.3.4.	Телекомуникациона мрежа и објекти	14
II.3.5.	Гасоводна мрежа и постројења	15
II.3.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	16
II.4.	СКИЈАЛИШНА И РЕКРЕАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА	16
II.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	16
II.6.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА	17
II.7.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	18
II.7.1.	Природни услови и вредности	18
II.7.2.	Заштита природних вредности и предела	19
II.7.3.	Заштита животне средине	20
II.7.4.	Заштита од ерозије	21
II.8.	ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	22
II.8.1.	Цивилна заштита	22
II.8.2.	Заштита од елементарних непогода	22
II.8.3.	Заштита од пожара	23
II.9.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ	23
II.10.	УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА	24
II.11.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	25
II.12.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ	26
III	ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	27
III.1.	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	27
III.2.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	28
III.3.	ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ	28
III.4.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	29
III.5.	СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	29
III.6.	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	29

III.7. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	30
III.7.1. Архитектонско обликовање и материјализација објекта	30
III.7.2. Партерно уређење	30
III.7.3. Озелењавање	31
III.8. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ.....	31
III.9. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	31
IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	32
IV.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	32

ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 01 – Постојеће стање	1:2500
карта 02 – Планирана намена простора	1:2500
карта 03 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина	1:2500
03a – Решење саобраћајних површина – попречни профили	1:100
карта 04 – Синхрон план инфраструктуре	1:2500
карта 05 – 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 судско-регистарској 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 subjekta upisa	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар рево- луције 73/II			Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда 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 краља Александра 73/II матични број: 07032684 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 закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру 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 целокупном својом имовином.					
4.	Одговорност оснивача за обавезе subjekta upisa				
Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под условима прописаним Законом.					
 Судија, Ivanka Kozic Knezevic, s.r. ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВРАВА					
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
решење
број

2

Број регистарског улошка регистарског суда
и његово седиште

5-71-00, Београд

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	ПРЕДУЗЕЊА СРЕМКА	Уредба бр. 343 од 13.5.1961.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. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум 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 Београд, Булевар краља Александра 73/II			Прилог уз решење број	3
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		3-71-00		
Датум 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			
7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама 7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама 7111 Архитектонска делатност 7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање 8559 Остало образовање 8560 Помоћне образовне делатности 5811 Издавање књига 5814 Издавање часописа и периодичних издања 6201 Рачунарско програмирање 6311 Обрада података, хостинг и сл. Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.				
 Судија Tatjana Vlasisavljevic S.I.				
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 решење број	4
Број регистарског улошка регистарског суда 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 Beogradu	
1.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења			
Брише се: др ИГОР МАРИЋ, директор, неограничено ЈМБГ: 170990710031 др САША МИЛИЈИЋ, помоћник директора, неограничено ЈМБГ: 3007969710086 Уписује се: др САША МИЛИЈИЋ, Директор, неограничено, ЈМБГ: 3007969710086. др ИГОР МАРИЋ, Помоћник директора, без ограничења овлашћења, ЈМБГ: 1709950710031.				
2.	Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења			
 Судија, Jovanka Kozic Prezević				
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 ПУНКТА „КОЗАРНИЦА“

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради овог плана приступа се 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).

Усвојеним Концептом сагледано је подручје укупне површине од око 1253 ha, које се простире 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“, за које се сукцесивно доносе појединачни планови.

Туристички пункт „Козарница“ на Старој планини, Општина Књажевац, који је предмет овог плана, има површину око 24,48 ha (на југоисточним и југозападним експозицијама), у долини је Козарничког потока, пружа се у правцу северозапад-југоисток, од локалног пута Л-16 Кална-Црни Врх-Бабин зуб (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.

Претежна намена за План генералне регулације туристичког пункта „Козарница“ (у даљем тексту: ПГР „Козарница“) су стационарне туристичке услуге – смештај (планирани број туристичких лежаја је око 300) и централни комерцијално-туристички садржаји, затим зелене површине и простор резервисан за садржаје дела будућег алпског скијалишта. Овај простор се налази искључиво у трећем степену заштите, наслања на сектор алпског скијалишта и у њему ће се налазити полазиште жичаре и исходиште алпских ски стаза.

ПГР „Козарница“ 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. Имајући у виду важност проблематике коришћења и заштите вода, као најважнијег услова за реализацију планинског туристичког центра, ПГР „Козарница“ 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, у складу са расположивим захватима локалних изворишта, који су довољни за око 300 стационарних корисника на локацији Козарница, према стандардима датим у поглављу II.3.1.1. „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 Плана 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 „Козарница“ неурбанизован и претежно 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 туристичког пункта „Козарница“ са поливалентним функцијама и садржајима стационарним капацитетима и резервисање простора за туристичко-рекреативну инфраструктуру (полазиште жичаре и исходиште алпских ски стаза) у режиму заштите III степена Парка природе Стара планина;
- организовање обједињене туристичке понуде са обједињеним туристичким производом и маркетингом понуде и високим стандардима планираних објеката;
- стварање услова за формирање једног од полазних чворишта система алпског скијалишта сектора Голема река;
- 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 хидротехничком инфраструктуром (водовод и канализација), затим саобраћајним површинама, електро и ТТ инсталацијама, 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 „Козарница“ 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, представљаће водећу привредну грану одрживог развоја подручја и агенс развоја других комплементарних активности, 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, домаћих и међународних стандарда, као и социо-економских интереса 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 пунктом „Козарница“, и туристичког ризорта Јабучко Равниште); и
- 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 шумама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 89/15);
- Закон о научноистраживачкој 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);
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“ бр. 31/12);
- Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“ бр. 102/10); 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 предметног Плана чини:

- 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);

* Имајући у виду важност проблематике коришћења и заштите вода, као ограничавајућег услова за реализацију планинског туристичког центра, ПГР „Козарница“ 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.

- 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 „Козарница“ се налази у Парку природе и примарној туристичкој дестинацији Стара планина, чији је статус 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 је обухваћен простор на истоименом локалитету Козарница, са источне стране локалног пута Л-16 Кална-Црни Врх-Бабин Зуб.

Укупна површина обухвата ПГР „Козарница“ износи око 24,48 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. 22 и 23. У обухвату ПГР „Козарница“ налазе се следеће катастарске парцеле:

- (целе): 7726/2, 7726/3, 7726/4, 8079/1, 8080, 8081, 8082, 8083, 8084, 8090/2, 8090/3, 8100/1, 8100/4, 8100/5, 8102, 8103, 8104, 8115/1, 8116, 8117, 8118/1, 8119, 8120, 8121, 8122, 8123, 8124, 8125, 8126, 8127, 8128, 8129, 8130, 8134, 8135, 8147, 8240/1, 8240/2, 8241, 8237, 8248/1, 8248/2, 8249, 8250, 8251/1, 8251/2, 8251/3, 8251/4, 8251/5, 8251/6, 8251/7, 8251/8, 8252, 8253, 8259, 8262, 8263, 8264, 8265/1, 8265/2, 8266, 8270, 8282; и
- (део): 7726/1, 8076/1, 8076/2, 8077, 8078, 8079/2, 8085, 8090/1, 8099/1, 8099/2, 8099/3, 8095, 8100/3, 8101/2, 8105, 8112, 8114, 8115/2, 8118/2, 8131, 8132, 8133, 8137, 8242, 8243, 8148, 8149, 8247, 8254, 8257, 8258, 8260, 8261, 8267, 8271, 8878, 8912.

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 решење саобраћајних површина“ Р – 1:2500, а укупна површина грађевинског подручја је око 4,53 ха. Границе грађевинског подручја су одређене координатама детаљних тачака, у делу у коме се не поклапају са границама постојећих катастарских парцела. 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 „Козарница“ доминирају прелазни шумско-жбунасти терени на око 17,62 ха (71,96% укупне површине). Претежно листопадне шуме и шумско земљиште заузимају око 6,03 ха или 24,61%. Тренутно постоји око 1,1 km путева и стаза, од чега је асфалтни пут укупне дужине 0,35 km (деоница локалног пута Л-16, Кална-Црни врх-Бабин Зуб), док су остало земљани путеви и стазе дужине око 0,75 km. Постојећи земљани пут којим се са локалног пута Л-16 приступа локацији је веома узак, ширине око 3,5 m, са земљаним застором, лошим ситуационим елементима и подужним нагибима и до 20%.

Постојећи објекти, различитог статуса и квалитета, за потребе повремених становања и чувања стоке, од којих је половина оронула или у темељима, чине око 0,29% (око 700 m²).

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 Козарнички поток. 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 туризма (центра Голема река, пункта Козарница и др).

На подручју Плана је установљен режим заштите Парка природе III степена.

Табела 1. Постојећа намена простора – биланс површина

Намена	Површина (ha)	Удео (%)
Прелазни шумско-жбунасти терени	17,62	71,96
Претежно листопадне шуме	6,03	24,61
Реке и потоци	0,30	1,23
Локални асфалтни пут Л16	0,24	0,98
Земљани путеви	0,23	0,94
Индивидуални објекти	0,07	0,29
УКУПНО	24,48	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°);
- 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, и др.

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

IV 1.2. Могућност доношења Плана по целинама

Концептом плана предвиђене су три основне целине. За сваку целину може да буде донет посебан План генералне регулације, са Стратешком проценом утицаја на животну средину, с обзиром да су у фази Концепта плана сагледани сви заједнички елементи, а нарочито техничка и скијашка инфраструктура.

У складу са Одлуком о изради Плана, Концептом су утврђене просторне целине – фазе које је могуће даље самостално плански разрађивати:

- План генералне регулације туристичког центра „Голема Река“ са туристичким пунктом „Мирица“;
- План генералне регулације „Козарница“; и
- План генералне регулације сектора алпског скијалишта „Голема Река“.

II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Концепт туристичког пункта Козарница по карактеру, квалитету, квантитету и положају, заснован је на савременим тржишним критеријумима тражње, конкурентности и маркетинга туристичке понуде, у контексту трендова одрживог развоја планинског туризма, и посебно интересовања 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.

На подручју ПГР „Козарница“ планирани су следећи садржаји и капацитети:

- туристичких лежаја укупно око 300; око 60% или око 180 предвиђено је за скијаше и око 40% или око 120 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 500, од тога око 400 скијаша или око 80% и око 100 нескијаша или око 20%;
- службених лежаја – око 15 (око 5% од броја туристичких лежаја);
- запослених – око 45 (око 15% од броја туристичких лежаја);

Туристички пункт Козарница наслања се на планиране секторе 1 алпског скијалишта „Голема река“ и 2 алпског скијалишта „Топли До“, са планираним капацитетом од око 7000 једновремених скијаша, око 3000 стационарних и 4000 скијаша излетника. Локација туристичког пункта „Козарница“ је у директном контакту са планираним квалитетним алпским скијалиштем, на северним експозицијама.

Од спортско-рекреативних садржаја у туристичком пункту „Козарница“ предвиђено је полазиште жичаре и исходиште алпских ски стаза са пратећим ски пунктом, уз могућност планирања терминалних и/или транзитних пунктова излетничких и планинарских стаза. Овим планом биће резервисан простор за наведене садржаје, који ће бити разрађени Планом генералне регулације сектора алпског скијалишта „Голема Река“. Уз спортско-рекреативне садржаје и туристички смештај, планирају се и централни комерцијално-туристички садржаји и паркинзи. Јавне службе и остале услуге планирају се у туристичком центру „Голема Река“.

Основни просторни концепт плана изражава тежњу ка мултифункционалности, преклапању садржаја, али и одређеној хијерархији. Свеукупно, 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.

Табела 2: Биланс корисника

Категорија корисника	Број корисника
туристички лежаји	300
службени лежаји	15
дневних излетника	500
запослених	45
Укупан максимални број једновремених корисника	860

II.1.1. Подела на карактеристичне целине

Туристички пункт „Козарница“ подељен је у две карактеристичне целине, и то: 1 „Центар“ и 2 „Скијалиште“. Подела на целине је извршена према планираној намени простора, а њихове основне планиране карактеристике су:

- целина 1 „Центар“ обухвата северозападни део планског подручја, уз локални пут Л-16 Кална-Црни Врх-Бабин зуб и Козарнички поток и у оквиру ње су планирани сви смештајни капацитети, централни комерцијално-туристички садржаји и саобраћајна инфраструктура;

- целина 2 „Скијалиште“ обухвата југоистични део планског подручја и у њој се налази простор резервисан за исходиште алпских ски стаза и полазиште жичаре ка Жарковој чуки, затим ски пункт, водозахвати и резервоар за воду.

Табела 3. Подела обухвата плана на карактеристичне целине.

Просторне целине	Површина (ha)	Удео (%)
1. Центар	13,03	53,23
2. Скијалиште	11,45	46,77
УКУПНО	24,48	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)
- јавне зелене површине;
- потоци;
- алпске ски стазе (исходиште) – резервисан простор;
- ски пункт; и
- објекти инфраструктуре.

Парцелација површина јавних намена приказана је на графичком прилогу – карта 03 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ Р – 1:2500, а парцеле су одређене ознаком, границом и координатама (очитавају се са дигиталне карте; списак координата тачака граница које се не поклапају са границама постојећих катастарских парцела, приложен је у документационој основи Плана).

Табела 4. Биланси површина јавних намена.

Претежна намена	Р (ha)
саобраћајне површине – улице	1,03
саобраћајне површине – паркинзи	0,51
јавне зелене површине	1,40
поток (регулисани део)	0,23
алпске стазе (исходиште) – резервисан простор	5,27
ски пункт	0,10
објекти инфраструктуре	0,22
УКУПНО	8,76

Табела 5. Попис катастарских парцела за површине јавне намене.

Намена	Број кат. парц.	Ознака грађ. парц.	Површина (m ²)
Локални пут Л-16	Део: 7726/1, 7726/4, 8055/1, 8055/2, 8076/1, 8076/2, 8077, 8078, 8079/1, 8079/2, 8100/1, 8100/3, 8100/4, 8100/5, 8101/1, 8101/2, 8102, 8103, 8104, 8912	1	6302
Улица Нова 1	Део: 8079/1, 8080, 8081, 8082, 8083, 8084, 8102, 8118/1, 8126, 8127, 8129, 8912	2	1887
Улица Нова 2	Део: 8129	3	1198
Паркинг	Део: 8082, 8083, 8084	4	4852
Улица Нова 3 и јавна зелена површина	Део: 8100/4, 8099/1, 8099/3, 8095	5	1932
Скијалиште (резервисан простор)	Цела: 8251/3, 8251/4, 8251/5, 8251/6, 8251/7, 8251/8, 8265/1, 8265/2, 8264, 8237 Део: 8084, 8085, 8090/1, 8090/2, 8090/3, 8095, 8129, 8240/1, 8240/2, 8241, 8242, 8250, 8251/1, 8251/2, 8252, 8266, 8270, 8282, 8257, 8258, 8259, 8262, 8263, 8260	6	52780
ППОВ	Део: 7726/1	7	1202

Намена	Број кат. парц.	Ознака грађ. парц.	Површина (m ²)
Трафо-станица	Део: 8118/1	8	64
Комутациони центар	Део: 8082, 8083	9	34
Резервоар за водоснабдевање	Део: 8262	10	886
Поток – регулисани део	Део: 8079/1, 8080, 8081, 8083, 8095, 8099/1, 8099/3, 8100/4, 8878	11	2253
Јавна зелена површина	Део: 8083, 8084, 8095, 8878	12	1050
Јавна зелена површина	Део: 8079/1, 8080, 8878, 8912	13	467
Јавна зелена површина и поток	Део: 7726/4, 8104, 8105	14	1275
Јавна зелена површина и поток	Део: 8118/1, 8116, 8121, 8122, 8124, 8125, 8126, 8147, 8148	15	3401
Јавна зелена површина и поток	Део: 8129, 8130, 8165, 8247, 8248/1, 8248/2, 8246	16	2689
Јавна зелена површина и поток	Део: 8086, 8088, 8090/1, 8090/3	17	586
Јавна зелена површина и поток	Део: 8266, 8267, 8268	18	594
Јавна зелена површина и поток	Део: 8229, 8241, 8242, 8243, 8257, 8258, 8259, 8262, 8263	19	3158
Ски пункт	Део: 8129, 8250	20	1015
УКУПНО			87625

II.1.2.2 Површине осталих намена

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

- туристички смештај: мини хотели, хотелско-апартмански објекти, одмаралишта, виле, апартмани, пансиони и др., као и једнопородични објекти; у оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених; 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;
- зелене површине остале намене.

Табела 6. Биланси површина осталих намена.

Претежна намена	Р (ha)
туристички смештај	2,53
централни комерцијално-туристички садржаји	0,20
зелене површине остале намене	12,98
УКУПНО	15,71

II.1.2.3 Компатибилност намена

У оквиру претежних 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	централни комерцијално- туристички садржаји	туристички смештај	резервоари	ски пункт	алпске стазе (резервисан простор)	позок (регулисани део)	јавне зелене површине	паркинзи	саобраћајне површине
саобраћајне површине	X	X	X	X	X	X	X	X	O	
паркинзи	X	X	X	X	X	X	X	O		O
јавне зелене површине	X	X	X	X	X	O	O		X	X
поток (регулисани део)	X	X	X	O	X	O		O	X	X
алпске стазе (резервисан простор)	O	X	X	O	O		O	O	X	X
ски пункт	X	O	X	X		X	X	X	X	X
резервоари	O	X	X		X	O	O	O	X	X
туристички смештај	X	O		O	X	X	X	O	X	X
централни комерцијално- туристички садржаји	X		X	X	X	X	X	O	X	X
зелене површине остале намене		X	X	O	O	O	O	O	X	X

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

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

II.1.3. Урбанистички показатељи

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

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	П (ha)	Из	спратност
туристички смештај	2,53	20%	П+Пк
централни комерцијално-туристички садржаји	0,20	40%	П+Пк
УКУПНО	2,73		

Табела 9. Биланс максималних планираних БРГП и процена смештајних капацитета по наменама.

Целина	БРГП (m ²)	Стандард m ² /лежају*	Број лежаја
туристички смештај	10120	35	289
централни комерцијално-туристички садржаји	1600	150	11
УКУПНО	11720	-	300

* просечна вредност

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

II.2.1. Саобраћајне површине и објекти

Планирана је нова саобраћајна мрежа која се састоји од две улице и једног паркиралишта. Приступна улица Нова 1 дужине око 230 m повезана је са постојећим асфалтираним путем трокраком раскрсницом. Планирана траса ове улице иде трасом постојећег земљаног пута. На крају улице Нове 1 планиран је паркинг простор за 133 паркинг места који уједно служи и као окретница. Дуж улица Нове 1 и 2 предвиђено је паркирање за 38 возила (14пм+24пм). Укупан планирани број паркинг места на јавним паркиралиштима износи 171.

Планиране нове саобраћајнице на локалитету омогућују прилаз свим парцелама и планираним паркинзима и обезбеђују несметану циркулацију доставним, интервентним и осталим возилима.

У границама плана 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.

Нивелационо решење свих саобраћајних површина прилагодити терену и тако га обликовати како би одводњавање површинских вода било што лакше. Овим планом су дати сви подужни профили на основу података добијених са геореференцираних растерских геодетских подлога $P=1:2500$. Код свих саобраћајница обухваћених планом подужни нагиби не би смели да буде већи од 12% изузетно 14%. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни нагиби на правцима за коловоз мин. 2,5%, за паркинге 2,5%-4,0% у зависности од површинске обраде и 2,0% за тротоаре. Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до одређених места на којима ће се вода испустити у Голему реку. 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.

На свим паркинзима оставити могућност за садњу дрвореда после сваког другог паркинг места у зависности од врсте саднице и од могућности подземних теренских услова, са удаљењем од прилазне улице најмање 4,0 m. Пешачке стазе односно тротоаре обрадити у складу са правилима датим у поглављу III.7.2. „Партерно уређење“.

Димензионисање коловозних конструкција у фази пројектовања извршити на основу геомеханичких испитивања и предвиђеног саобраћајног оптерећења према важећим прописима за ову област.

Нова 1 има регулациону ширину од 8,5 m: коловоз 5,5 m и тротоаре по 1,5 m, с тим да је на једном делу улице тротоар само са једне стране;

Нова 2 има регулациону ширину од 13 m: тротоар 1,5 m, коловоз 5,5 m; паркинг места 5 m и тротоар 1 m;

Нова 3 има регулациону ширину од 9,5 m: банка 1 m, коловоз 3,5 m, тротоар 1,5 m и зелена површину према регулисаном кориту потока 3,5 m.

Прилазне стазе за појединачне парцеле имају регулациону ширину од 3,5 m.

Све елементе 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 јавним отвореним паркиралиштима предвиђени су паркинзи величине 2,5 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.

У даљој разради, при изради урбанистичко-техничких докумената (урбанистичких пројеката) и техничке документације, решење саобраћајних површина радити у складу са

важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке.

Решење саобраћајних површина приказано је на графичким прилозима – карта 3 „План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина“ Р – 1:2500 и За „Решење саобраћајних површина – попречни 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 токове. Општи услови и мере за ове површине подразумевају:

- са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења, планирати очување и заштиту усамљених стабала и групе стабала на ливадама, њивама, поред путева и у шумама;
- забрањена је сеча, уништавање и оштећивање репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;
- забрањено је уништавање, уклањање високопланинске вегетације, крчење шума, сеча појединих стабала, чиста сеча шума и др. у оквиру јавних зелених површина;
- уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежне шумске управе;
- озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама;
- пре приступања изради техничке документације потребно је решити статус шумских површина а у складу са дефинисаним важећим планским документима и у складу са Законом о шумама.

Пејзажне интервенције у оквиру јавних зелених површина подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Превидети забрану формирања парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних 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 треба да су јасно означени и издвојени, а зелене површине пејзажно осмишљене и уређене. Предвидети изградњу паркинг 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 токове, 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.

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.

Потребно је ускладити трасе и нивелете свих водова инфраструктуре тако да се приликом укрштања и додира 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. Водоводна мрежа и објекти

II.3.1.1 Водоснабдевање

На подручју ПГР „Козарница“ се налазе делови корита неколико потока, од којих ће за водоснабдевање предметног подручја у експлоатацији бити два. На основу вишегодишњих мерења капацитета добијена је просечна годишња вредност $Q_{\min}=8-10 \text{ l/s}$ (истраживање ИАУС-а приказано у документационој основи плана – остала документација). 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 по стационарном туристи и 25 l/кор/дан за дневне излетнике. Укупна потребна количина воде за водоснабдевање (за стационарне кориснике, дневне излетнике и запослене) износи $Q=1,6 \text{ l/s}$, а за противпожарне потребе $Q=10 \text{ l/s}$. Систем са водоснабдевање се састоји од два водозахвата, једног резервоара и гранатог система цевовода који се пружа дуж планираних саобраћајница. Укупна дужина овог цевовода износи око 1100 m. 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 објеката 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 Регулација потока

Регулација Козарничког потока 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.

На делу где потоци пролазе трасом скијашких стаза и путева или се укрштају са њима вршиће се зацевљења 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 хидрауличког и са еколошког становишта, јер се на тај начин чува постојећи биодиверзит.

(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 зацевљеног 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 зацевљења 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.3.1.3 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 топлотном делу године не може да буде мањи од $Q_{\text{м.мес}} 80\%$; истраживања могућности повезивања локалних система; и др.

Изворе у зони туристичког пункта 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 $\text{БПК}_5 < 6 \text{ mg/l O}_2$. 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 пункта планиран је у складу са расположивим ресурсима и плановима вишег реда (којима су резервисани коридори водовода, као и капацитети изворишта сливова који им гравитирају).

II.3.2. Канализациона мрежа

На подручју ПГР „Козарница“ 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 и ван њих, ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) одговарајућег капацитета (процењена количина отпадних вода износи око $1,45 \text{ l/s}$). Укупна дужина цеви фекалне канализације на подручју туристичког пункта Козарница износи око 600 m. У перспективи ће се канализација водити до ППОВ у насељу Црни врх.

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.

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 Козарница износи око 600 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 ПГР „Козарница“ 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 „Козарница“ износи максимално 1,5 MW (у првој фази 1 MW). Планирана је изградња више кабловских деоница ДВ мреже 10(20) kV на правцу од ТС 35/10(20) kV „Јабучко равниште“ и нове ТС 35/10(20) kV „Голема река“, 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.

За потребе Плана генералне регулације, планирана је изградња следећих напојних и дистрибутивних водова и објеката и то:

- изградња ТС 35/10(20) kV на локацији „Голема река“ и
- изградња новог (надземног и кабловског) ДВ 35 kV од постојећег ДВ 35/10 kV Кална-Мездреја преко Црног врха до туристичког пункта Козарница и туристичког центра Голема река, уз обезбеђење двоструког кабловског вода 35 kV Јабучко равниште-Голема река, у циљу обезбеђења двостраног напајања.

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 у оквиру туристичког пункта Козарница биће распоређена у 2 трафо-станице 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 ТП „Козарница“ кога чине системи преноса, једна јавна дигитална телефонска централа и, по потреби, једна или више посебних-кућних централа, на које ће се повезати сви објекти туристичког пункта.

Прикључак туристичког пункта „Козарница“ на јавну мрежу, условљен је начином везивања на јавну мрежу ТЦ „Голема Река“ и предвиђен је на следећи начин:

- изградњом оптичког кабла Црни Врх – ТП „Козарница“, дуж пута Црни Врх – Бабин Зуб, у дужини од око 2 km, који ће се у Црном Врху преспојити на оптички кабл Књажевац-Доња Каменица-Кална-Црни Врх, уколико се ТЦ „Голема Река“ повезује овим оптичким каблом у првој фази изградње;
- изградњом оптичког кабла на релацији ТЦ „Голема Река“ – Црни Врх (дуж приступног пута за ТЦ „Голема Река“) - ТП „Козарница“ (дуж пута Црни Врх – Бабин зуб) у укупној дужини око 6,5 km, уколико се прикључак на јавну мрежу ТЦ „Голема Река“ реализује РР везом Књажевац - ТЦ „Голема Река“ у првој фази;
- преко јавне телефонске централе и телефонским мрежама у самом комплексу; и преко локалне телекомуникационе инфраструктуре у насељу.

На локацији туристичког пункта потребно је изградити јавни мултисервисни приступни чвор, најбоље у контејнеру, према условима Телекома Србија. У том чвору би се завршавале спољне-приступне везе, а његов капацитет је процењен на 128 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 и другим обновљивим изворима енергије (ОИЕ), а за мање 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;
- испаравачко-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.

Заштитна зона се предвиђа од мин. 7,5 m.

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-редукционо 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 локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру, водовод и канализацију.

II.4. СКИЈАЛИШНА И РЕКРЕАТИВНА ИНФРАСТРУКТУРА

Концептом плана, у високопланинској зони Старе планине у оквиру општине Књажевац, дефинисан је део сектора алпског скијалишта „Голема Река“. У оквиру туристичког пункта Козарница, овим планом се резервише простор за формирање дела сектора алпског скијалишта „Голема Река“, и то:

- полазишта жичаре ка Великој Жарковој Чуки, како би се остварила веза ка Коњарнику и Големој Реци (у Концепту означена бројем 1); и
- исходишта стаза из правца Мале Жаркове Чуке-Туристичког пункта Коњарник и Прилепског врха-Туристичког центра Голема река, као и ризорта Јабучко равниште (у Концепту означених бројевима 1, 2, 3 и 4), у зони III степена заштите Парка природе.

Планска разрада овог дела скијалишта биће регулисана изработом Плана генералне регулације сектора алпског скијалишта „Голема Река“, у складу са Одлуком о изради Плана.

II.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Подручје ПГР „Козарница“ 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 ПГР „Козарница“, 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:

- кристалистих 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 дебео 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 °C до +25 °C, тј. око +45 °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 kg/cm².

С обзиром на предвиђену изградњу објеката, 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 објеката предложене спратности.

За израду геолошке документације неопходне за ниво даље разраде, а у циљу дефинисања стварних инжењерско-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.

На локацији јужно од новопланиране улице Нова 3, планираној за туристички смештај (к.п. 8099/1), утврђује се обавеза примене геотехничких мера стабилизације терена по потреби, у складу са резултатима детаљних геотехничких испитивања која треба спровести.

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, неопходно је о томе обавестити Завод и омогућити њихово несметано праћење. У случају наилазак 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 ПГР „Козарница“ је лоцирано на висини између 950-1100 m н.в., дакле претежно у амбијенту планинског појаса са експозицијама погодним делом за локацију смештајних капацитета односно делом за алпско скијалиште.

Посебна вредност овог подручја је што су на њему концентрисане површине са погодним топлим експозицијама и нагибима за стационарно коришћење, а налази се на контакту са квалитетним скијалиштем и има могућност 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 подручја, а нарочито ниже од простирања планинске честигке, 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.

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

Локација туристичког пункта Козарница 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 је са својим природним погодностима повољна, имајући у виду надморску висину и експозицију, али и нагибе терена. Целина је повезана са постојећим скијалиштем на локацији Коњарник, скијалиштем и локалним путем.

II.7.2. Заштита природних вредности и предела

Подручје ПГР „Козарница“ 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 туристичког пункта је, у складу са режимима заштите, планирано у целисти у зони III степена заштите Парка природе, са стационарним туристичким капацитетима и делом скијашке инфраструктуре (полазишта жичара и исходишта стаза).

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 на уважавању основне коцепције 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 алохтоних 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; и
- 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 ограничи 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 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 сукцесија шуме; примена двогодишњег и трогодишњег турнуса кошења зељастог спрата коровских биљака где се не жели даље ширење дрвећа; и
- 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 стационирање возила, поред постављања паркинга на отвореном, планиран је и кроз изградњу подземних гаража. Позитивни ефекти предложеног начина стационирања 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 засадима;
- 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;
- прикупљање и одлагање отпада вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прилазних путева са условима надлежног комуналног предузећа;
- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима и комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и
- 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 m³) у које се уводе површинске воде, умирују и ослобађају од суспендованих и вучених честица наноса и полутаната. Повремено чистити базене (обично после појаве интензивних падавина или 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; и
- приступне путеве градити истовремено са пратећом инфраструктуром, током исте грађевинске сезоне, како би се избегла вишеструка деградација истих локалитета.

С обзиром да део обухвата плана чине површине резервисане за исходиште ски стаза, у оквиру техничких и биотехничких мера за ски стазе обављају се следећи радови:

- уређење локалних водотокова који пресецају ски стазе или теку поред (израда армирано-бетонских цевовода испод површине стаза; чишћење и продубљивање корита ради превенције плављења и меандрирања);
- израда потпорних конструкција у зони полазних станица жичара;

- изградња преграда и прагова ради заустављања вученог наноса;
- изградња стабилизационо-дренажних конструкција;
- наношење плодног земљишта, у слоју дебљине 0,2-0,3 m;
- сетва одговарајуће травно-легуминозне смеше (20 gr/m²; 200 kg/ha), ђубрење (70 gr/m²; 700 kg/ha), са наношењем малча од сламе (0,5 kg/m²);
- прекривање 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; и
- 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 пункту, који није примарно 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:

- дефинисањем мера заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра- и инфраструктуре; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитом од завејавања и леда преко зиме; антиерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;
- дефинисањем мера заштите од шумских пожара, као најопасније елементарне непогоде 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; покривање туристичког пункта „Козарница“ системом противпожарне заштите у складу са прописима (формирање посебне испоставе службе у оквиру туристичког центра Голема река и ризорта Јабучко равниште у сарадњи са противпожарном заштитом из Књажевца);
- дефинисањем мера 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;
- дефинисањем мера институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће имати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима.

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“, „А+“ или „Б“, према енергетској скали датој 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 ПГР 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 смучарски терени се јављају на северним падинама, и то на нагибима од 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 0,24 тоне у току једног дана, с обзиром на број једновремених корисника прве фазе туристичког пункта (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 објеката, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће.

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

Туристички смештај; централни комерцијално-туристички садржаји

Објекти свих категорија 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 објеката 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.

Ски пункт

На парцели 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: минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 4,0 x 2,0 m, чиста унутрашња висина 2,2 m; и

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 1,2 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:

А. 1 контејнер на 800 m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за туристички смештај,

Б. 1 контејнер на 600 m² корисне површине (750 m² бруто површине) за пословање.

Прикупљање отпада на микролокацијама

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одморишћима, 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: 8,6 x 2,5 x 3,5 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,0 m), морају бити најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

У систему елиминације отпада, ван комплекса туристичког пункта Козарница, 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 и на удаљености не мањој од 200 m од руба шуме.

II.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

Саобраћајне и слободне површине решавају у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава

несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15) и морфолошким карактеристикама планинског терена.

Сви објекти за јавно коришћење, у смислу горенаведеног Правилника, морају да испуњавају услове за несметан приступ, кретање и коришћење простора, дефинисане Правилником.

II.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Локације за даљу разраду, за које је обавезна израда урбанистичких пројеката, су све грађевинске парцеле на којима је планирана изградња објеката високоградње, као и јавне зелене површине у центру туристичког пункта, паркинг и регулисано корито Козарничког потока. Урбанистички пројекти могу се израђивати на основу претходно спроведених архитектонско-урбанистичких конкурса. 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, и даље важе правила грађења за претежну намену одређену овим планом (индекс заузетости, висина објеката...).

III.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, 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.

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.

На *ски пункту* уз будуће полазиште инсталације висинског превоза и исходиште алпских ски стаза, могућа је изградња објекта намењеног ски сервисима, угоститељству и другим пратећим услужним делатностима у вези са скијалиштем.

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. 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).

У намену *централни комерцијално-туристички садржаји* спадају: трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности. Ови објекти у приземљу морају да имају садржаје који су доступни за јавност, односно спољашње кориснике. У поткровљима могу бити смештајни капацитети.

Све *зелене површине* остале намене 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 ложиштина.

Постојећи објекти се задржавају до привођења земљишта планираној намени, с тим што је забрањена 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 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; и

- изградња и реконструкција стамбених, економских и помоћних објеката пољопривредних домаћинстава, викендица и привремених објеката изван грађевинских рејона и грађевинског земљишта.

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 пројеката 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 а, а максимална површина није ограничена. Изузетно је дозвољено да површина парцеле буде 4 а, 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 m², нису парцеле на којима је могућа изградња.

III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Регулација земљишта у оквиру територије ПГР „Козарница“ 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 решење саобраћајних површина“ Р – 1:2500.

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 решење саобраћајних површина“, 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 на 5 m од регулационе линије, на простору са претежном наменом туристичког смештаја. На простору са претежном наменом централни комерцијално-туристички садржаја и ски пункт, будући да су парцеле релативно мале и неправилног облика, грађевинска линија је повучена 2 m од регулационе.

На грађевинским парцелама 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. Изузетно, 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, али не мање од ½ 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).

Минимално растојање објеката од осе зацењеног потока је 3 m.

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 решење саобраћајних површина” 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 – 20%;
- централне комерцијално-туристичке садржаје – 40%;
- ски пункт – 60%.

III.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката је П+Пк. Дозвољено је у свим објектима намењеним за туристички смештај у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод. У објектима ски пункта и централних комерцијално-туристичких садржаја, могуће је пројектовати галерију површине до 60% површине поткровља.

Сви објекти могу имати подрум.

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 објекта од коте заштитног тротоара до венца на средини уличне фасаде објекта може бити највише до 7 m, за спратност П + Пк. Уколико објекат има ниско и високо приземље, висина може бити највише до 10 m.

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

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

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

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Највећи објекат на грађевинској парцели са претежном наменом туристички смештај не сме бити већи од 200 m² у основи. 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 објекат може имати намену у складу са табелом компатибилности.

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

Максимална ширина помоћних објеката је 6,0 m. Помоћни објекат је максималне спратности П и висине 4,5 m.

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

III.7.1. Архитектонско обликовање и материјализација објекта

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка до 2,4 m. 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 објекта 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 објекта у виду еркера, тераса, могу бити до 1,4 m.

Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објекта (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, затим малтер и 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. Фуге између камења, ако су изражене, не треба бојити.

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.

Кровни покривач треба да буде цреп 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 m²) 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 бетонској подлози.

Асфалт – Асфалт је прикладан за пешачке путеве изван центра туристичког пункта. Мора да има одговарајућу базу и дубину да издржи доставна возила. Ивице могу бити уеглане 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 смећа у зграде.

Степенице

Спољне степенице за јавно коришћење би требало да буду шире од унутрашњих, како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељне димензије степеника (h/b) су 14/38 или 12/40 cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала ради боље уочљивости.

Предложени материјали су:

- пуно дрво са противклизном металном ивицом;
- камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина;
- префабриковане бетонске плоче; и
- метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним климатским условима и омогуће приступ особама са посебним потребама.

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

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.

Није дозвољено оградавање објеката и парцела других намена.

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 објеката иста као за саме објекте.

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 11. Нормативи за одређивање потребног броја паркинга места.

број	врста објекта	треба предвидети 1 паркинг места на
1	туристички смештај	2-10 кревета у зависности од категорије
2	пословање	50 m ² нето површине
3	угоститељство	20 m ² нето површине или 8 столица
4	трговина	50 m ² нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план генералне регулације представља основ:

- за издавање локацијских услова за парцеле за које је планирано непосредно спровођење;
- за израду пројекта парцелације и препарцелације; и
- за израду урбанистичких пројекта за парцеле за које је планирана та обавеза.

Начин спровођења, за цело подручје у обухвату овог плана, приказан је на графичком прилогу – карта 5 „Начин спровођења плана“ Р – 1:2500, где су означене локације за које је обавезна израда урбанистичких пројекта, односно, локације које се могу спроводити непосредно из Плана. 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. 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 01 – Постојеће стање	1:2500
карта 02 – Планирана намена простора	1:2500
карта 03 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина	1:2500
03а – Решење саобраћајних површина – попречни профили	1:100
карта 04 – Синхрон план инфраструктуре	1:2500
карта 05 – 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: 350-4/2016-01

Дана: 12.02.2016. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган Манчић, с. р.