
СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ РАШКА

ГОДИНА XXV - ВАНРЕДНИ БРОЈ - РАШКА - 10. ЈУН 2014. - ЦЕНА 150,00 ДИНАРА

1.

На основу члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС), члана 32. тачка 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07) и члана 39. тачка 6. Статута општине Рашка ("Службени гласник општине Рашка", број 91/2008, 103/10 и 130/13), Скупштина општине Рашка, на седници одржаној 03. јуна 2014. године, доноси

ОДЛУКУ

О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЈОШАНИЧКА БАЊА

Члан 1.

Овом одлуком усваја се План генералне регулације насељеног места Јошаничка Бања (у даљем тексту: План генералне регулације).

План генералне регулације из става 1. овог члана урађен је у складу са Одлуком о изради овог Плана донетој 28. марта 2013. године.

Члан 2.

Укупна површина подручја Плана генералне регулације обухвата простор од 318,90 ха.

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке чини текстуални део и графичка документација са прилозима, који се оверавају печатом и потписом председника Скупштине општине и поверавају на чување и употребу Одсеку за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине.

Члан 4.

О спровођењу ове Одлуке стараће се орган Општинске управе надлежан за послове урбанизма.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Рашка".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАШКА

I Број: 06-VII-17/2014-3

Дана: 03. јуна 2014. године

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Раденко Цветић

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ЈОШАНИЧКА БАЊА

План генералне регулације за насељено место Јошаничка Бања (у даљем тексту: План) се састоји од:

СВЕСКЕ 1. – правила уређења, правила грађења и графички део

СВЕСКЕ 2. – документациона основа.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ

исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС);

Правни основ за израду и доношење је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011);

- Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Јошаничка Бања (број 06-VII-10/2013-2), донета на седници Скупштине општине Рашка, која је одржана 28. марта 2013. године („Службени гласник општине Рашка“, број 131/2013).

Истовремено са израдом овог Плана, урађен је и верификован Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације за насеље Јошаничка Бања на животну средину, на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 4. одлуке број 06-VII-10/2013-2 од 28.03.2013. године.

Планске основ за израду и доношење је:

- Просторни план општине Рашка („Службени гласник општине Рашка“, број 114/2011).

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог Плана, су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/2010);

- Регионални план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа (верификована фаза концепта плана, у току је припрема нацрта плана);

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка “Копаоник” („Службени гласник РС“, број 95/2009).

1.2. Повод и циљ израде Плана

Доношењем Просторног плана општине Рашка („Службени гласник општине Рашка“, број 114/2011), прописана је обавеза израде Плана генералне регулације за насељено место Јошаничка Бања. На основу ове обавезе, донета је Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Јошаничка Бања (број 06-VII-10/2013-2), на седници Скупштине општине Рашка, која је одржана 28.03.2013. године и објављена у „Службеном гласнику општине Рашка“, број 131/2013.

Основни циљеви уређења и изградње су следећи:

- дефинисање и ангажовање свих просторних могућности градског насеља Јошаничка Бања за дугорочни уравнотежени, одрживи економски и социјални развој;

- одређивање оптималног грађевинског подручја насеља, уз рационалније и интензивније коришћење грађевинског земљишта;

- дефинисање концепта развоја у простору, као надградње постојеће урбанистичке матрице, као и утврђивање граница грађевинског подручја, у оквиру кога се формирају различите намене на грађевинским земљишту јавних и осталих намена, у складу са нормама за оптимално коришћење земљишта у планирању

организације простора;

- омогућавање формирања пословања у зонама становања, увођењем делатности које не ометају основну функцију становања и не утичу на стање животне средине;

- дефинисање капацитета објеката за јавно коришћење, који мора да прате потребе сталног, повременог и становништва из гравитационог подручја; омогућавање реконструкције постојећих и одређивање простора за изградњу нових објеката, у складу са статусом насеља у мрежи центара;

- планирање саобраћајне матрице у захвату Плана, као реконструкцију и надградњу постојеће мреже градских улица и обезбеђивање њеног укључивања у саобраћајни систем државних путева;

- планирање опремања целог подручја Плана свом потребном комуналном инфраструктуром у складу са развојем насеља и програмима надлежних институција, формирање дистрибутивних система и њихово прикључење на системе крупне инфраструктуре, уз могућност континуалне реализације;

- планирање мере заштите и даљег унапређивања животне средине, природних вредности и градитељске баштине.

План се доноси за период до 2025. године.

1.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Границе Плана и грађевинског подручја су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу спајања постојећих детаљних тачака). Границе Плана и грађевинског подручја дефинисане су и координатама преломних тачака, означених на графичком прилогу број 1.

1.3.1. Опис границе обухвата Плана

Границом Плана обухваћена је површина од **318,90 ha** .

Опис границе Плана

Граница плана креће од најјужније тачке парцеле број 6059 обухватајући је. Граница прелази преко парцеле број 7870/2 – река Самоковка по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку, наставља на исток по јужној граници парцеле, обухватајући њен део и долази до западне границе к.п.бр. 4749/4. Наставља на исток по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4749/4, 4749/1, 4751, 4754, 4753, 4761, 4760, прати јужну границу реке Самоковке – к.п.бр. 7870, 4186, прати јужну границу парцеле државног пута II реда број 161, 3919, 3931 и 3916, прелазећи при том преко к.п.бр. 3918, обухватајући њен део по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку. Граница наставља даље на исток по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3898/2, 3898/1, 3892, 3891/1, прелази преко к.п.бр. 3950 и наставља по њеној источној граници обухватајући њен северни део. Прелази преко к.п.бр. 7855/1 обухватајући њен северни део, по принципу са постојеће међне тачке на постојећу међну тачку. Граница наставља на север по источној граници к.п.бр. 7855/1, јужној граници к.п.бр. 4033, прелази преко ње обухватајући њен западни део по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку и наставља даље по границама парцела обухватајући их: 3689/1, 3690/2, 3683/2, 3683/1, 3683, 3682/4, 3682/1, 3682/2, 3682/3, 3644, 3647, 3712/1, 3652 и 3653, прелазећи при том преко к.п.бр. 3713, 3649, 3648, 3650, 3651, 7854, 3623, 3630/2 и 3583. Граница плана наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3500, 3491, прелазећи при том преко к.п.бр. 3502 и 7869/2 – река Јошаница – обухватајући њихове западне делове. Наставља по јужној граници парцеле 7857/1, прелази преко ње по принципу са постојеће међне тачке на међну

тачку и наставља на север по границама парцела обухватајући их: 3471, 3454, 3453, прати регулациону линију новопроектване саобраћајнице којој припада део к.п.бр. 3475 и 7858/1. Прелази преко к.п.бр. 7858/1 и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 2817, 2816, 2815, 2814, 2826/1, наставља даље на запад пратећи регулациону линију новопроектване саобраћајнице.

Граница долази до источне границе к.п.бр. 3008, наставља на север по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3008, 3009/1, 3012, 3010, 2973, 2976, 2967, 3017/3, 2969/2, 2969/1, 3068/1, прелазећи при томе преко к.п.бр. 7868/3 и 2972 – поток, обухватајући њихове западне делове. Граница наставља на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3050/2, 3049/2, 3049/1, 3067, 3050/4 и 3190/1, прелазећи при том преко 3051/2 обухватајући њен јужни део. Наставља даље на запад по регулационој линији новопроектване саобраћајнице, прелазећи при том преко ње и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5050/1, 5065 и 5060/1. Граница наставља на северозапад по регулационој линији новопроектване саобраћајнице и долази до источне границе к.п.бр. 5095. Наставља даље на северозапад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5095, 5096, 5117, 5116, 5114, 5113, 5112, 5111, 5110, 5108, 5109, прелази преко к.п.бр. 5105/1 обухватајући њен југозападни део, 182, 177, 178, 171, прелази преко 7845/4 обухватајући њен југозападни део, 141, 143, 135 и 133. Граница даље прати регулациону линију државног пута II реда број 160, прелази преко парцеле државног пута, прати северну границу к.п.бр. 109/2 обухватајући је, прелази преко парцеле број 7867/1 – река Јошаница обухватајући њен источни део. Наставља даље на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5321, 5323, 5309, 5307, 5306, 5303, 5346, 5345, 5365, 5367 и 5372, прелазећи при том преко к.п.бр. 5322, 5327, 5329, 5328, 5331, 5333 и 5334, обухватајући њихове источне делове. Граница плана прелази преко к.п.бр. 7861, прати њену западну границу и долази до северне границе к.п.бр. 5401. Наставља даље на запад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5401 и 5397, прелази преко к.п.бр. 5396 обухватајући њен јужни део. Граница даље наставља по западној граници к.п.бр. 5396 и долази до северне границе к.п.бр. 5390. Граница наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5390, 5389, 5387, 5382/1, 5386/2, 5386/1, 5414/1, 7860, 5692, 5693, 5694/1, 5682, 5681, 5680/3, 5674/3, 5658, 5644/2, 5643/2, 5639/2, 5636/4, 5636/2, 5633, 5632, 6002, 6001, 5991,

5998, 5997, 5996/1, 5995/1, 5969/1, 5968 и 8063/1, прелазећи при том преко к.п.бр. 5779, 7871/1 – Тијанићки поток, 8053/2 – државни пут II реда број 161, по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку. Граница тако долази до к.п.бр. 6059 од које је опис и почео.

Све парцеле у обухвату плана се налазе у КО Јошаничка Бања.

У оквиру границе обухвата Плана, налази се и **подручје бање**, проглашено Уредбом о утврђивању подручја бање “Јошаничка Бања” (“Службени гласник РС”, број 17/1997).- „Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја“. Координате преломних тачака су дате у Прилогу 1. и Прилогу 2. овог Плана.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и подручја датог у графичким прилозима, као граница овог Плана и грађевинског подручја, важе границе утврђене у графичком прилогу број 1. - „Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја”.

1.3.2. Опис границе грађевинског подручја

Граница грађевинског подручја креће од јужне границе к.п.бр. 6059, обухватајући је. Наставља по јужној граници парцеле 7870/2 – река Самоковка. Даље наставља по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку обухватајући: део к.п.бр. 4749/4, целу 4746, део 4748, целу 4749/2, део 4751. Долази до источне границе к.п.бр. 4751 и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4754, 4753, 4761, 4760, прати јужну границу реке Самоковке – к.п.бр. 7870, 4186, прати јужну границу парцеле државног пута II реда број 161, 3913, 3914, 3912, 3908, 3907. Граница даље наставља по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку прелазећи при том преко 3882, 3883, 3885, 3884, 3878, 3879, обухватајући њихове делове. Даље наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 3871, 3872, 3875, 3876, 3887, 3889/1, 3894, 3891/1, прелазећи при том преко 3877, 3889/1, 3888, 3895, 3890/2. Граница даље наставља на север прелазећи при том преко к.п.бр. 3950, прати њену источну границу, прелази преко 7855/1 и прати њену источну границу. Наставља даље по границама парцела обухватајући их: 3682, 3690/2, 3683/2, 3683/1, 3683, 3682/4, 3682/1, 3682/2, 3682/3, 3644, 3647, прати регулациону линију новопроектване саобраћајнице, прелази преко к.п.бр. 3631, 3583, 3502, прелази преко парцеле реке Јошанице, обухватајући к.п.бр. 3500 и долази до к.п.бр. 3491/1. Наставља по граници парцеле број 3491/1, обухватајући је, прати јужну границу к.п.бр. 7857/1, прелази преко ње и наставља по границама парцела обухватајући их: 3467, 3470, 3457, 3456, 3455, 3452, прати регулациону линију новопроектване саобраћајнице, прелази преко к.п.бр. 7858/1, наставља по граници парцеле број 3329/1, обухватајући је, прати регулациону линију потока и по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку долази до северне границе к.п.бр. 2826/1. Граница наставља на запад по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку обухватајући: делове к.п.бр. 3325, 3324 и 3352; целе 3350, 3351, 3349, 3347, 3356, 3357, 3316/1, 3368; део 3316/2; целе 3315, 3309; прелази преко 7859/2 и прати регулациону линију саобраћајнице којој припада к.п.бр. 7859/2. Наставља на север по границама обухватајући их: к.п.бр. 3008, 3009/1, 3012, 3010, 2973, 2976, 2967, 3017/3, 2969/2, 2969/1, 3068/1, 3050/2, 3049/1, 3049/2, прелазећи при том преко к.п.бр. 7868/3, 2972 – поток. Граница иде даље на југ по источној граници парцеле број 3067 – не обухватајући је, прелази преко к.п.бр. 3050/1, по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку, прелази преко регулисаног потока и прати његову регулациону линију на запад. Долази до југозападне границе парцеле број 3253/1, прати је и наставља по принципу са постојеће међне тачке на међну тачку обухватајући: део 3253/1; целе 3252, 3251, 3250, 3258; делови к.п.бр. 3260, 3261/1 и 3217/1. Наставља на југ пратећи регулациону линију потока, прелази преко потока, обухвата целу к.п.бр. 3242; део 3243; целе 3241/2, 3241/1, 3239/1; део 3236; цела 3237; део 3198; цела 3202. Граница прелази преко к.п.бр. 7886 и наставља даље пратећи регулациону линију новопројектоване саобраћајнице и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5050/1, 5065 и 5060/1. Граница наставља на северозапад по регулационој линији новопроектване саобраћајнице и долази до источне границе к.п.бр. 5095. Наставља даље на северозапад по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5095, 5096, 5117, 5116, 5114, 5113, 5112, 5111, 5110, 5108, 5109, прелази преко к.п.бр. 5105/1 обухватајући њен југозападни део, 182, 177, 173/2, 172, прелази преко 7845/4 обухватајући њен југозападни део, 141, 143, 135 и 133. Граница даље прати регулациону линију државног пута II реда број 160, прелази преко парцеле државног пута, прати северну границу к.п.бр. 109/2 обухватајући је, прелази преко парцеле број 7867/1 – река Јошаница обухватајући њен источни део. Наставља даље на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5321, 5323, 5309, 5307, 5306, 5303, 5346, 5345, 5365, 5367, 5372, затим прелази преко к.п.бр. 7861 (пут) и прати северну међу ове парцеле, потом прати границу к.п.бр. 5401 и 5397, обухватајући их,

наставља на југ пратећи нову регулациону линију пута (к.п.бр. 5396) и долази до југозападне границе к.п.бр. 5417. Граница наставља даље на југ по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 5417, 5419, 5420, 5424, 5421, 5430, и наставља даље по границама парцела које не улазе у обухват грађевинског подручја: к.п.бр. 5433/2, 5434/2, 5436/2 и 5436/1. Граница затим пресеца парцелу бр.7860 и наставља даље по границама парцела обухватајући их: 5438, 5445/2, 5445/1, 5444/1, 5455, 5448, 5678/1, 5678/5, 5678/3, 5678/4, поново 5678/1, 5676, 5677/2, 5661, 5662/1, 5578, 5579/1, 5580/1, 5580/2, 5580/3, 5594, 5591, 5624, прелазећи при том преко к.п.бр. 7860 – пут, 5437/2, 5581, 5598, 5618, 5615, 5612, 5623, 5601, 5599, 5604/2, и долази до регулационе линије новопроектване саобраћајнице. Прати је на југ и долази до Тијанићког потока, прелази преко њега и наставља по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 6055/4 – пут, 8063/1, прелази преко парцеле државног пута II реда број 161 и долази до к.п.бр. 6059 од које је опис и почео.

1.4. Извод из усвојеног концепта у виду закључка

За потребе израде фазе концепта Плана, обављена је сарадња и прикупљени су подаци и услови надлежних институција и извршено је анкетање јавних служби.

Концепт плана, као први корак, у припреми нацрта плана генералне регулације, разматран је и верификован на седници Комисије за планове СО Рашка, која је одржана 25.07.2013. године .

Положај, место и функција насеља у окружењу

Насеље Јошаничка Бања се налази у југозападном делу Републике Србије, на западним обронцима Копаоника, у долини реке Јошанице и њене притоке Самоковке. Кроз насеље пролази државни пут II реда бр. 160 (P-119) који се у Биљановцу, који је удаљен око 12 km прикључује на државни пут IB реда бр. 15 (M-22), као и државни пут II реда бр. 161 (P- 119a) који води ка туристичком центру Копаоник, који је удаљен око 24 km.

Јошаничка Бања има традицију климатско-бањског лечилишта, тако да је њен повољан саобраћајни положај, основа за будући развој туризма и рекреације у бањи, као и низа пратећих делатности.

Повољан положај Јошаничке Бање у односу на Копаоник, као и на Ибарску друмску и железничку магистралу, обезбеђује повољне могућности развоја у наредном периоду.

Хидрогеолошка истраживања термоминералних вода

Прво стручно испитивање лековитости вода Јошаничке Бање вршено је 1834. године.

Вода је испитивана на Бечком медицинском универзитету а на захтев кнеза Милоша, па је, том приликом, вода Јошаничке Бање изједначена са водама Рибарске и Брестовачке Бање.

За коришћење термалне воде у Јошаничкој Бањи 1935. године сазидано је купатило које се и данас употребљава. Поред овог купатила је и старо турско купатило из XVII века.

Почетак савремених хидрогеолошких испитивања везује се за седамдесете године XX века. Извори Јошаничке Бање налазе се на вулканском подручју и произишли су као резултат тектонских промена у периоду од краја олигоцена до почетка делувија. Према подацима које је “Теоинститут” сакупио, у периоду од 1978. године до 1991. године, на самоизливним пунктовима, могуће је остварити следеће издашности и температуре термалних вода:

- у ужем подручју бање – главни извори код бањског купатила (извори 294, 295, 296 и 298) и бушотине (Б-3 испод постојећег фудбалског игралишта и Б-6 испод постојећег хотела), укупно 12,9 до 20l/s, са температурама од 51 до 78°C и то: директно употребљиво 12,9l/s (из главног каптираног извора код бањског купатила 8l/s, са температуром од 77°C, из бушотине Б-3 1,3l/s, са температуром од 51°C и из бушотине Б-6 3,6l/s, са температуром од 54°C); новим дубљим каптирањем главног изворишта код бањског купатила може се очекивати повећање издашности за 3 до 7l/s, односно на укупно 15l/s са температуром до 78°C, што са издашношћу две бушотине чини око 20l/s са средњом температуром од око 65°C;

- на Сланишту (чија је локација изван границе обухвата овог Плана) – укупна издашност свих извора (извори 217, 218 и 219) око 15l/s, са температуром од 36°C; извори су некаптирани, што значи да би се њиховом каптажом добиле веће количине воде; на овом локалитету није вршено истражно бушење, ни геофизичко испитивање терена.

Укупна издашност свих постојећих извора и бушотина са изливом је минимално 13,4l/s, а новим каптажама избора могло би се остварити оријентационо око 23l/s, са температурама од 36 до 78°C. За главну употребу воде у бањи (за купалишта, топлификацију и друго), реално је очекивати око 20l/s, са средњом температуром од 65°C. Проналажење нових количина термалних вода, по издашности, температури, саставу и локацији погодних за главне садржаје бање, зависи од даљих истраживања. На основу резултата досадашњих истраживања, са порастом дубине преко 400m и опада геотермски градијент, што значи да је филтрација термалних вода виших температура ограничена на плићу зону, односно доток термалних вода је латералног карактера и дубљим бушењем у том подручју не могу се добити топлије воде. Будућа хидрогеолошка истраживања, у циљу захватања већих количина термалних вода, концепцијски је потребно усмерити ка полузатвореној хидрогеолошкој структури западно од бање. Подобним методама истраживања, одредила би се погодна локација за каптажни објекат. Према геохемијским прорачунима, у главном аквиферу, могле би се добити термалне воде са температуром и од преко 130°C.

Основни правци досадашњег просторног развоја

Насеље Јошаничка Бања се развило дуж регионалних путних праваца који воде од Биљановца ка Александровцу и ка туристичком центру Копаоник, као бањско-туристичко насеље градског типа. Јошаничка Бања је и потпланинско насеље, на надморској висини од око 550mnm, претежно разбијене морфолошке структуре, која утиче и на рационалност пројеката из области комуналног уређења насеља. Јошаничка Бања је и “Западна капија Копаоника”, али развој туризма у Туристичком центру Копаоник није имао значајније позитивне утицаје на унапређење овог насеља.

На потезима Селиште и Дупље, на падинама брда која се спуштају ка десној обали Јошанице, насеље се развило на стрмим теренима, са неповољно формираном уличном матрицом, уских профила. Линијски се развило и дуж путног правца ка Копаонику, на уском појасу земљишта у долини Самоковке. На потезима Горњих и Доњих Чомага, у централном и западном делу планског подручја, изграђене су, по принципу независних и неповезаних енклава, групације стамбених објеката, на нешто

повољнијем терену, по морфолошким карактеристикама.

У центру насеља, на левој обали Јошанице, формиран је бањски парк (са бањским купатилом), на који се надовезује спортско-рекреативни центар са базеном и недовршеним хотелом. У центру насеља су сконцентрисани и остали објекти јавних функција: просторије месне заједнице, дом културе, здравствена станица, пошта.

Развој насеља није пратила одговарајућа комунална опремљеност, тако да је већи број градских улица без адекватног застора, нерешено је питање одвођења отпадних вода са пречишћавањем.

Приказ стања демографског развоја

Према резултатима пописа 2011. године, општина Рашка има 24.680 становника, односно 8.481 домаћинство, а Јошаничка Бања 1.096 становника, односно 383 домаћинства.

Основни демографски проблем општине Рашка је што се у задњих 30 година број становника смањује. У периоду између пописа 2011. и 1991. године, број становника се смањио за око 3.600 становника. У Јошаничкој Бањи, у истом периоду, нешто мање је изражен процес депопулације, па се број становника смањио за око 90 становника.

Према демографској анализи у Просторном плану општине Рашка:

- Узрок смањења становништва је негативан природни прираштај, миграције становништва село-град и миграције ка другим градовима, значајно учешће старијих добних група, недовољне инвестиције у развојне програме и слично.

- Број умрлих је знатно већи од живорођених и зато је природни прираштај општине негативан.

- Учешће старијег становништва (60 и више година) на нивоу општине износи 24,3%, а најбројнија је добна група од 25 до 59 година са учешће 47,1% у укупном становништву. Учешће старог становништва посебно је изражено у насељима Бадањ, Бело Поље, Биниће, Биочин, Кравиће, Луково, Покрвеник, Поцесје и Себимиље.

- Анализом се уочава да је депопулација, осим општинског центра и још неколико насеља, захватила велики број насеља општине. Узрок негативних кретања представља недовољан економски развој и неравномеран развој - низак друштвени производ по становнику, недовољна запосленост, отежани услови привређивања и инвестирања и слично.

Приказ стања економског развоја

Према Просторном плану општине Рашка:

- Основни проблеми и ограничења, посматрајући кроз економске параметре, постојеће привредне капацитете и слично су што се општина Рашка налази испод просека Републике Србије и Рашког округа.

- Друштвени производ и народни доходак, као економска категорија и категорија преко које се углавном мери ниво друштвеног богатства једне државе, подручја, општине и града представља значајан показатељ достигнутог нивоа развоја. Посматрајући друштвени производ и народни доходак по глави становника, запажа се да Република Србија заостаје за већином европских земаља, јер економска криза, некадашња највећа инфлација на свету и економска изолација и транзиција највише је погодила Србију, а посебно мање развијена подручја.

- Међутим, друштвени производ и народни доходак по становнику општине Рашка је испод просека Србије, и то је једна од последица недовољног привредног развоја.

- Број запослених на 1.000 становника је низак, а такође и број незапослених лица општине је неповољан.

Оријентационо предвиђено грађевинско подручје

Према концепту Плана, оријентационо грађевинско земљиште заузима око 210,53 ha, што одговара нормативу од око 450m²/становнику, за очекиваних око 1.500 сталних становника и око 3.000-4.000 туриста.

ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења и изградње са основним програмским елементима

По функционалном рангу, градско насеље Јошаничка Бања је у категорији самосталног туристичког центра у оквиру мреже насеља општине Рашка и истовремено секундарни туристички центар у заштитној зони Националног парка Копаоник.

Према демографској пројекцији у ППППН НП Копаоник, у Јошаничкој Бањи је предвиђено да ће живети око 2.500 сталних становника и око 4.500 туристичких лежача.

Према демографској пројекцији у Просторном плану општине Рашка, до 2025. године, у Јошаничкој Бањи ће живети око 1.300 становника, а заједно са гравитационом зоном (Црна Глава и Раковац) биће око 1.641 становника.

Дефинисање капацитета објеката за јавно коришћење, потребног грађевинског земљишта и комуналне инфраструктуре, извршиће се, у складу са смерницама из планске документације вишег реда за око 1.500 сталних становника и око 3.500-4.500 туриста.

У претходном периоду, крајем 70-их и почетком 80-их година XX века, када је напуштена концепција развоја туристичко-смештајних капацитета у поткопаоничким традиционалним насељима, о којој сведочи незавршени хотел у Јошаничкој Бањи, који својим положајем и волуменом доминира у визуелном и пејзажном смислу, насеље Јошаничка Бања заостаје у развоју.

Перспектива развоја треба да се заснива на опредељењу за туризам, рекреацију и спорт, као генераторе развоја, уз повезивање са Туристичким центром Копаоник, друмским и планираним шинским саобраћајницама и гондолом и искоришћењем природних потенцијала геотермалних вода, што би омогућило, у првој етапи развоја, остваривање искоришћености капацитета од минимум 120 дана годишње (јануар и фебруар; јул и август), са тенденцијом заокруживања целогодишње туристичке понуде.

Развој Јошаничке Бање заснован на целогодишњем бањском туризму, уз услов његове интеграције са планинским туризмом Туристичког центра Копаоник и комплементарним локалним активностима пољопривреде, ловства и мале привреде, има шансу, с обзиром да положај Јошаничке Бање у окружењу и значајне природне ресурсе, који нису били довољно искоришћени у претходном периоду.

2.2. Карактеристичне целине и зоне

У односу на морфолошке карактеристике, положај у односу на центар насеља и претежне намене, планско подручје је подељено на десет просторних целина.

Подела на урбанистичке целине и зоне

Табела 1.

Ред. бр.	Целине и зоне	Површина (ha)	Део захвата (%)
I	Центар	9,66	4,07
1	Зона услуга	1,09	0,46
2	Зона услуга	0,18	0,07
3	Зона становања	8,39	3,54
II	Центар туристичког комплекса	43,13	18,18
1	Зона спорта	7,96	3,36
2	Зона хотела	4,79	2,02
3	Зона туристичких објеката	20,70	8,73
4	Зона туристичких објеката и централних садржаја	1,69	0,71
5	Зона парка	2,09	0,88
6	Зона становања	4,75	2,00
7	Зона услуга	1,15	0,48
III	Парк Самоковка	50,38	21,24
1	Зона парка	37,35	15,75
2	Зона становања	4,13	1,74
3	Зона становања	8,90	3,75
IV	Горње Чомаге-Доње Чомаге	36,90	15,56
1	Зона становања	11,01	4,64
2	Зона становања	6,26	2,64
3	Зона гробља	4,22	1,78
4	Зона спорта	15,41	6,50
V	Доње Чомаге	17,77	7,49
1	Зона становања	13,43	5,66
2	Зона спорта	4,34	1,83
VI	Радна зона	10,11	4,26
1	Зона становања	0,73	0,31
2	Зона комуналних намена	1,88	0,79
3	Зона рада/привређивања	7,50	3,16
VII	Селиште	6,52	2,75
1	Зона становања	6,52	2,75
VIII	Дупље	32,23	13,59
1	Зона становања	32,23	13,59
IX	Пискавица-Алексићи	18,12	7,64
1	Зона становања	18,12	7,64
X	Долина реке Самоковке	12,38	5,22
1	Зона становања	12,38	5,22
	Укупно – грађевинско подручје	237,20	100

I – Просторна целина “Центар”, површине око 9,66 ha

Ова целина обухвата језгро градског насеља, са коридором државног пута II реда на правцу ка Александровцу, који се простира кроз њено средиште, правцем северозапад – југоисток, укључујући и део простора насеља Дупље. У њој су сконцентрисани најважнији објекти јавних намена-објекти државне и локалне управе, образовања, културе, као и комерцијалне и услужне делатности.

Структура ове целине је предвиђена за постепену реконструкцију и нову изградњу. Дуж коридора државног пута, предвиђа се унапређење постојећих и развој нових централних садржаја, из области трговине, комерцијалних делатности и услуга.

II – Просторна целина “Центар туристичког комплекса” површине око 43,13 ha

Ова целина обухвата део насеља на левој обали реке Јошанице (бањски парк са изворима термалне воде, спортско-рекреативни центар “Језеро”) и комплексе намењене за развој туристичко-смештајних капацитета, са различитим спортско-

рекреативним активностима, укључујући и “wellness” капацитете. Предвиђена су проширења бањског парка и спортско-рекреативног центра “Језеро”.

У овој целини је планиран најинтезивнији развој различитих видова туристичког смештаја, у комбинацији са садржајима спорта и рекреације, wellness” капацитети, као и коришћење геотермалних вода за бањске и терапеутске сврхе.

III - Просторна целина “Парк Самоковка” површине око 50,38 ha

Највећи део ове целине заузима планирани парк, повезан са ванградским зеленилом, који са западне стране додирује целину “Центар туристичког комплекса” а са источне стране се спушта на леву обалу реке Самоковке.

У парку се могу организовати различити видови рекреације, простори за културне манифестације, а уређење треба спровести са елементима пејзажног стила.

Задржане су и заокружене мање групације постојећих стамбених објекта у овој целини.

IV - Просторна целина “Горње Чомаге – Доње Чомаге” површине око 36,90 ha

Заокружене су постојеће локације и планиран је развој, пре свега стамбених објекта, имајући у виду и повољну конфигурацију терена, у овом делу градског насеља. На површинама где су евидентирана клизишта, предвиђено је озелењавање простора.

У овој целини, планирана је изградња новог спортско-рекреативног центра “Чомаге”.

Предвиђено је проширење постојеће локације гробља “Чомаге”.

У оквиру становања могу да се граде допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично).

V – Просторна целина “Доње Чомаге” површине око 17,77 ha

Ова просторна целина обухвата крајњи, западни део простора у граници обухвата Плана и ослоњена је са западне стране на шуму “Бањски борјак”¹. Заокружене су постојеће стамбене групације са попуном неизграђених парцела, а у јужном делу ове целине, уз природно језеро, планирана је мања рекреативна зона.

VI – Просторна целина “Радна зона” површине око 10,11 ha

Просторна целина обухвата крајњи, северозападни део простора у граници обухвата Плана, односно улазну зону у насеље, из правца Биљановца. Намењена је за развој пословно-производних капацитета, а садржи и комуналну зону, у којој су лоцирани постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и планирана ватрогасна станица.

VII – Просторна целина “Селиште” површине око 6,52 ha

Просторна целина обухвата стамбену зону у насељу Селиште, која се развила на брдовитом терену, северно од коридора државног пута II реда, у северном делу насеља.

Заокружено је постојеће становање и планирана попуна неизграђених парцела.

VIII – Просторна целина “Дупље” површине око 32,23 ha

У просторној целини Дупље, изграђени су претежно стамбени објекти, на терену са великим нагибом, а у зони источно од гробља, подигнути су објекти и на простору клизишта.

Постојеће стамбене зоне су заокружене, а предвиђене су и зелене површине, на теренима који нису захваћени изградњом и неповољни су са становишта природних услова.

Предвиђено је проширење постојећег гробља, са формирањем и зеленог, заштитног појаса.

IX – Просторна целина “Пискавица - Алексићи” површине око 18,12 ha

Заузима крајњи, источни део насеља, на излазном правцу ка Александровцу. Предвиђен је даљи развој становања, што је у складу и са карактером постојеће, претежне намене земљишта.

У овој целини, планирана је почетна станица кабинске жичаре, која треба да повеже Јошаничку Бању са системом скијашких стаза Туристичког центра Копаоник. Локација је утврђена у односу на потребу да се очува специфични микроклимат Јошаничке бање, уважавајући и конфигурацију терена и шумског земљишта у окружењу.

Планирано је проширење постојећег гробља “Пискавица”, са формирањем зеленог, заштитног појаса.

X – Просторна целина “Долина реке Самоковке” површине око 12,38 ha

Ова просторна целина обухвата узак појас земљишта, односно десну обалу реке Самоковке и земљиште уз државни пут II реда број 161, на излазном правцу ка Копаонику.

У оквиру постојећег и планираног становања могу да се граде различите допунске и пратеће намене, које не угрожавају основну намену и животну средину (туристичке, комерцијалне и услужне делатности, занатске делатности, јавне службе и слично).

Урбанистичке зоне

У оквиру просторних целина, грађевинско земљиште је подељено на урбанистичке зоне, који имају заједничке морфолошке особености и карактер одређен преовлађујућим садржајима. Планом су дата правила грађења за сваку урбанистичку зону, која обезбеђују континуитет урбаног развоја, а за неке предвиђена је постепена трансформација, у складу са планираном наменом.

¹ Назив за шуму “Бањски борјак” је локалног карактера и односи се на вискоквалитетну шуму борова којом газдују ЈП “Србијашуме”, Шумско газдинство “Шумарство” Рашка преко Шумске управе у Рашкој и налази се у оквиру Газдинске јединице “Велики Влах-Јадовник-Треска”

2.3. Основна намена у обухвату Плана и биланс површина

Грађевинско земљиште заузима око 238,37 ha, што одговара нормативу од око 375-450m²/становнику, за очекиваних око 1.500 сталних становника и око 3.500-4.500 туриста.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју заузима око 237,20 ha, а грађевинско земљиште изван грађевинског подручја заузима око 1,17 ha. У складу са режимом коришћења земљишта, грађевинско земљиште је подељено на земљиште за јавне и остале намене. Грађевинско земљиште јавних намена заузима око 137,75 ha или око 58,07% грађевинског подручја, а грађевинско земљиште осталих намена заузима око

99,45ha или 41,93% грађевинског подручја.

Водно земљиште изван грађевинског подручја заузима 0,44 ha или 0,14% од територије у обухвату Плана. Већи део водног земљишта је обрачунат у оквиру грађевинског подручја (око 10,88 ha), тако да укупно водно земљиште, у граници обухвата Плана, заузима 11,32 ha.

Шумско земљиште заузима око 61,31 ha или 19,22% од територије обухвату Плана.

Највећи део ове површине припада шуми “Бањски борјак”, у западном делу обухвата Плана.

Пољопривредно земљиште заузима 18,78 ha или 5,89% од територије у обухвату Плана.

Биланс планиране основне намене земљишта

Табела 2.

Ред. бр.	Целине и зоне	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
1	Грађевинско земљиште	238,37	74,75
	1.1. у грађевинском подручју	237,20	74,38
	1.2. изван грађевинског подручја	1,17	0,37
2	Водно земљиште	0,44	0,14
	2.1. поток	0,44	0,14
3	Шумско земљиште	61,31	19,22
	3.1. шума	16,41	5,14
	3.2. шума “Бањски борјак”	44,90	14,08
4	Пољопривредно земљиште	18,78	5,89
	4.1. пољопривредно земљиште	18,78	5,89
	Укупно (од 1 до 4)	318,90	100

2.4. Подела грађевинског земљишта на јавне и остале намене

2.4.1. Грађевинско земљиште јавних намена

Грађевинско земљиште јавних намена обухвата површине одређене планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Државни органи и органи локалне управе – Активности Месне заједнице одвијаће се у постојећем објекту, а треба активирати локацију Шумске управе која тренутно није у функцији.

Објекти претшколског образовања и васпитања и основно образовање - анализа и оцена постојећег стања показала је да постоје задовољавајући услови и да се у оквиру постојећих комплекса може обезбеди нормалан рад и функционисање у планском периоду.

Здравствена заштита – осим постојећег објекта здравствене станице (којим је омогућена основна здравствена заштита), постоји могућност изградње бањског стационара (са око 100 лежја), с тим што се оваква врста објекта може градити и у приватној иницијативи, јер је постојање термалних извора кључни фактор за неке сегменте медицинског туризма, пре свега, рехабилитације.

Култура – за активности културе опредељен је простор у оквиру објекта, чија изградња је у завршној фази, у оквиру школског комплекса. У наредном периоду, треба што више инсистирати на обједињавању културних и туристичких активности, односно развијати програме компатибилне развоју туризма, што подразумева и нове капацитете за различите догађаје и манифестације из области културе. Ова локација може бити активирана и са новом наменом, као истраживачки пункт НП Копаоник, у оквиру кога се може, између осталог, поставити и тематска музејска збирка – историјат коришћења минералних вода у Јошаничкој Бањи.

Спорт и рекреација – у оквиру постојећег спортско-рекреативног центра “Језеро” и планираног проширења за ову намену, лоцираног на левој обали реке Јошанице, наставиће се даља надоградња садржаја спорта и рекреације, као вишенаменски уређеног простора са разноврсним садржајима.

Предвиђено је формирање и изградња термо-аквактичког комплекса, уз коришћење термалних вода, капацитета око 3.000 корисника, за коришћење у зимском и летњем периоду (са затвореним и отвореним термалним базенима, зимским клизалиштем и неопходним пратећим садржајима) и рекреативно-забавним садржајима који могу бити организовани у клубовима-пливачки, клизачки, тенис и слично). У планираном проширењу спортско-рекреативног центра “Језеро”, предвиђено је формирање купалишта, капацитета око 1.000 корисника, са затвореним и отвореним објектима, за коришћење у зимском и летњем периоду.

Мањи центар, пре свега за рекреативне активности, планиран је уз постојеће природно језеро, поред шуме “Бањски Борјак”.
У оквиру новог спортско-рекреативног центра “Чомаге”, планиран је развој различитих видова спорта и рекреације.
У оквиру насеља, планирана је и почетна станица планиране кабинске жичаре Бања - Кокоровец (међустаница) - Вучак и даље планираним жичарама преко Меке преседле до Велике Гобеле, чијом изградњом би Јошаничка Бања била укључена у систем алпског скијалишта Туристичког центра Копаоник.

Јавно зеленило – предвиђено је унапређење постојећих и подизање нових зелених површина, самосталних (парк, сквер, парк-шума) интегрисаних (у становање, комерцијално-услугне делатности, комплексе јавних намена) и повезујућих (линеарно зеленило дуж саобраћајница и водотокова).

Мање зелене површине, скверове, уређивати тако да садрже три основна елемента: платое, стазе и различите типове засада. Правилан однос основних елемената зависи од основне намене сквера, места у насељу, рељефа и карактера околних објеката. Оквирно, стазе могу заузимати до 35%, зелене површине 60-65% а објекти 0-5%. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године.

У зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним урбаним мобилијаром.

За простор постојећег бањског парка израђена је пројектна документација, а Планом је предвиђено и проширење овог парка, на левој обали реке Јошанице. Парк треба опремити стандардном инфраструктуром и системом са хидрантском мрежом за одржавање зелених површина. Посебну пажњу треба усмерити на адекватно пејзажно уређење око заштићених објеката у бањском парку.

На левој обали реке Самоковке предвиђено је формирање новог градског парка, повезаног са ванградским природним пејзажом, чије уређење се може вршити након израде урбанистичког пројекта и одговорајуће пројектне документације, са функционалним зонирањем простора, уз адекватну концентрацију садржаја. У овом парку је могуће планирати следеће садржаје: угоститељске са отвореним баштама, мањи амфитеатар за културне манифестације, дечја игралишта, мини зоо-врт, мини голф терене, спортске терене, трим стазе, полигоне за скејт, теретане на отвореном, панорамске телескопе на видиковцима, санкалишта за коришћење у зимском периоду и слично. Предложени односи заступљености функционалних зона су:

- миран одмор и шетња.....55-66%
- спорт.....15-20%
- дечја игралишта.....7-12%
- пратећи садржаји.....10-15%

Дуж водотокова, предвиђено је подизање заштитног зеленила, као линеарних коридора, у склопу којих треба планирати бицикличке стазе, шетне стазе, стазе за ролере, трчање и пешачење.

Код формирања дрвореда, у улицама где постоје просторне могућности, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 5m, а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици.

Комунални објекти – У области развоја комуналних објеката, Планом је предвиђено:

- уређење простора зелене пијаце, могуће и на новој локацији, као вишенаменског простора, у оквиру кога се могу излагати и продавати и традиционални производи овог поднебља;
- уређење свих постојећих локација, уз проширење гробља “Пискавица”, “Дупље” и Горње Чомаге”, са опремањем недостајућом инфраструктуром и заштитним зеленилом;
- изградња ватрогасне станице у новој радној зони, на улазном правцу из правца Биљановца;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, у крајњем северозападном делу насеља;
- изградња осталих недостајућих хидротехничких (резервоари, црпне станице) и енергетских (трафостанице) објеката.

Саобраћајнице и саобраћајни објекти – У обухвату Плана, око 27,01 ha заузимају коридори постојећих и планираних улица, површине за паркирање возила и остали саобраћајни објекти. Концепција саобраћајне инфраструктуре је детаљније обрађена у поглављу 2.5. Гресе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре.

2.4.2. Грађевинско земљиште осталих намена

Грађевинско земљиште осталих намена обухвата површине намењене за становање, пословање/привређивање, развој туризма, комерцијалних делатности и сличне потребе.

Становање

Концепт развоја становања, у планском периоду, обухвата унапређење постојећих и развој нових стамбених зона.

Унапређење постојећих и формирање нових зона становања обухвата: 1) погушћавање постојећих зона, пре свега у центру градског насеља (доградња, надградња, реконструкција); 2) изградњу нових стамбених објеката у зонама и потезима, на периферији насеља, по принципу “заокруживања започетих зона”; 3) функционално унапређење – увођењем пратећих и допунских намена (трговина, пословање, угоститељство, занатске делатности), који ће допринети бољем функционисању стамбених зона, са акцентом на изградњу различитих видова туристичког смештаја.

Радне зоне / привређивање

Развој пословно-производних делатности је организован у оквиру планиране радне зоне која у свом саставу има и планирану комуналну зону. Концепт развоја ових делатности заснива се на потреби да се обезбеде нове површине за развој пословно-производних делатности, у циљу стварања просторних предуслова за бржи развој и привлачење потенцијалних инвеститора. Радна зона је позиционирана у северном делу насеља и заузима површину од око 4,33ha.

Услугне делатности и развој туризма

Услугне делатности су предвиђене као доминантна намена и као комплементарна намена стамбеној намени, тако да се могу развијати, као пратећа и допунска намена становању.

У оквиру целине “Центар”, као надоградња постојећих садржаја, предвиђено је повећање обима услужних делатности и развој спектра комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, занатске делатности).

Према ППППН НП Копаоник, Просторном плану општине Рашка и Програму развоја Јоашничке Бање, предвиђено је 4.500 туристичких лежаја (од тога: 100 или 2,2% у бањском стационару, 1.250 или 27,8% у хотелима, 1.000 или 22,2% у туристичким апартманима, 300 или 6,7% у одмаралиштима, 900 или 20,0% у пансионима и 950 или 21,1% у приватном смештају), 1.800 за скијаше (40%) и 2.700 за нескијаше (60%).

У окружењу постојећег хотела и спортско-рекреативног центра “Језеро”, планирана је зона за развој различитих видова туристичко-смештајних капацитета (хотели, пансиони), који имају могућности да се комбинују са спортским и терапеутско-рекреативним садржајима.

У овој зони, пожељно је форсирати видове туристичког смештаја који омогућавају запошљавање локалног становништва.

У оквиру комплекса постојећег хотела (око 3,3ha), капацитета око 370 лежаја, могуће је проширењем комплекса, за око 0,9ha (према Програму развоја Јоашничке Бање), доградити хотелске депадансе/павиљоне, капацитета око 630 лежаја, тако да би укупан капацитет износио око 1.000 лежаја. У оквиру комплекса хотела, треба изградити капацитете за паркирање (гаража хотела) и пратеће садржаје (базен, рекреативно-забавне садржаје и слично). Предвиђено је да хотел користи термоминералну воду, за отворени базен и затворене здравствено-рекреативне садржаје. Могуће је да хотел организује и конгресну понуду, уз могућност организовања понуде културолошких итинерера према природној и културној баштини Ибарско-рашке области.

У оквиру планиране зоне за туристичко-смештајне капацитете, која ће бити предмет јавног урбанистичко-архитектонског конкурса, предвиђена је изградња:

- новог хотела, капацитета око 250 лежаја;

- мањих хотела или пансионског смештаја, капацитета око 1.200 до 2.200 лежаја, у више мањих јединица различитог капацитета (од 8 – 20 лежаја, па до 50 и више лежаја, који подразумевају смештај у класичним собама или апартманима), у комбинацији са мањим пословним садржајима угоститељства и трговине, као и

спортско-рекреативним садржајима.

У оквиру планиране зоне туристичко-смештајних капацитета, треба обезбедити и локацију за изградњу бањског стационара, капацитета око 100 лежаја, који ће користити одређене количине термоминералне воде за потребе терапеутских садржаја, као и одговарајућу понуду спортско-рекреативних садржаја, као неопходан елемент употпуњавања и заокруживања укупне туристичке понуде.

У оквиру зона становања, предвиђено је да се обезбеди капацитет за смештај око 950 корисника (изградњом апартманских зграда, смештај у оквиру постојећих објеката и слично), што заједно са хотелским и пансионским смештајем омогућава боравак за око 3.500 – 4.500 туриста у Јоашничкој Бањи.

Верски објекти

Задржава се постојећи објекат (евидентирано културно добро које ужива претходну заштиту), уз обавезу сарадње са надлежним заводом приликом грађевинских интервенција на објекту и у оквиру парцеле.

Систем центара

Систем центара на подручју градског насеља Јоашничка Бања чине:

- општи центар (градски центар)

- специјализовани центар (туристичко-пословно-спортско рекреативни).

У градском центру, предвиђено је повећање степена централитета, са интегрисањем централних активности са другим функцијама и вишим стандардом организације простора за јавно коришћење (формирањем пешачке зоне, дуж корита реке Јошанице, интегрисане са бањским парком и спортско-рекреативним центром).

Специјализовани центар (туристичко-пословно-спортско рекреативни), заузима простор где ће се развијати бањски садржаји – смештајни, спортски, терапеутско-рекреативни капацитети.

Боља доступност је омогућена планираном изградњом нове “обилазнице”, трасом планиране кружне, електричне железнице, као и кабинском жичаром, која треба да омогући повезивање са Туристичким центром Копаоник.

2.4.3. Биланс површина грађевинског земљишта

Биланс планиране намене грађевинског земљишта

Табела 3.

Ред. бр.	Грађевинско земљиште у грађевинском подручју	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
За јавне намене			
1	Јавни објекти	1,68	0,71
	1.1. државни и општински органи	0,16	0,07
	1.2. предшколско образовање		
	1.3. основно образовање	1,13	0,48
	1.4. објекти културе		
	1.5. здравствена заштита	0,27	0,11
	1.6. пошта	0,03	0,01
	1.7. остали јавни објекти	0,09	0,04
4	Спорт и рекреација	24,06	10,14
	2.1. спортско рекреативни центар	24,06	10,14

Ред. бр.	Целине и зоне	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
3	Јавно зеленило	70,81	29,85
	3.1. парк	34,37	14,49
	3.2. заштитно зеленило	33,20	14,00
	3.3. сквер	0,08	0,03
	3.4. парк-шума	3,16	1,33
4	Комунални објекти	3,31	1,40
	4.1. трафостаница	0,18	0,08
	4.2. гробље	1,53	0,65
	4.3. конзервирано гробље	0,12	0,05
	4.4. пијаца	0,02	0,01
	4.5. ватрогасна станица	0,15	0,06
	4.6. резервоар за воду	0,71	0,30
	4.7. постројење за пречишћавање отпадних вода	0,60	0,25
5	Саобраћај и саобраћајни објекти	27,01	11,39
	5.1. државни путеви II реда	7,46	3,15
	5.2. остале улице у насељу	15,68	6,61
	5.3. паркинг простори		
	5.4. аутобуска станица	2,97	1,25
	5.5. планирани полазак гондоле	0,90	0,38
6	Водно земљиште	10,88	4,58
	6.1. река	8,74	3,68
	6.2. поток	1,71	0,72
	6.3 природно језеро	0,43	0,18
Укупно (за јавне намене)		137,75	58,07
7	Становање	71,74	30,24
	7.1. становање вишег интензитета градње	4,62	1,94
	7.2. становање средњег интензитета градње	35,69	15,05
	7.3. становање ниског интензитета градње	31,43	13,25
8	Верски објекат - црква	0,20	0,09
9	Комерцијалне делатности	2,98	1,26
10	Туристичко смештајни капацитети	20,20	8,52
11	Радна зона	4,33	1,82
Укупно (за остале намене)		99,45	41,93
Укупно (грађевинско земљиште у грађевинском подручју)		237,20	100

2.5. Трасе, коридори и регулација саобраћајница и јавне комуналне инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура

У планском периоду, Јошаничка Бања ће везе са ближим и ширим окружењем остваривати државним путем II реда број 160 Биљановац – Александровац, док ће се веза са Туристичким центром Копаоник остваривати државним путем II реда број 161.

Планирана концепција путне и уличне мреже заснива се на следећим принципима:

- реконструкција по постојећим трасама путних и уличних праваца на примарној мрежи, што ће омогућити већу функционалност примарне мреже;

- уклапање саобраћајне матрице у просторни развој урбанистичких зона и целина, односно планиране намене површина;

- омогућавање алтернативног међусобног повезивања појединих делова насеља без проласка кроз центар насеља, што ће смањити оптерећење у централној зони насеља.

Планираном концепцијом саобраћајница, у примарној мрежи, углавном нису предвиђене велике промене у генералној регулацији насеља, осим у делу насеља западно од градског центра, где је предвиђена изградња "обилазнице", која формира "западни полупрстен" око насеља, дужине око 2,621km. Изградњом ове градске улице, омогућиће се формирање алтернативног правца ка Копаонику, без проласка кроз центар насеља.

Предметне деонице државних путева II реда, које се налазе у оквиру грађевинског подручја насеља Јошаничка Бања, у постојећем стању, доминантно су у функцији насеља и служе истовремено и као прилаз / приступ грађевинским парцелама које излазе на државне путеве II реда. Због постојеће изграђености простора, постоји и проблем приликом полагања инсталација, па је у Главном пројекту примарне канализације Јошаничке Бање и главних колектора, предвиђено постављање канализационих колектора у оквиру парцела предметних државних путева II реда (на основу саобраћајно-техничких услова, број 344-164/13-3 од 02.07.2013. године).

У оквиру грађевинског подручја насеља, задржани су постојећи саобраћајни прикључци градских улица II и III реда, а планирани су следећи нови саобраћајни прикључци:

- прикључак планиране градске улице I реда (ГУ I бр. 3), на државни пут II реда број 160, у оквиру зоне VI.3;
- прикључак планиране градске улице II реда, у оквиру зоне I.2, на државни пут II реда број 160, који омогућава повезивање стамбене зоне;

- прикључак планиране градске улице III реда, у оквиру зоне IX.1, на државни пут II реда број 160, који омогућава повезивање стамбене зоне, као и паркинг простора поред почетне станице кабинске жичаре;

- прикључак планиране градске улице I реда (ГУ I бр. 3), на државни пут II реда број 161, у оквиру зоне III.3.

Мрежа секундарних саобраћајница (градске улице II и III реда) се надовезује на мрежу примарних саобраћајница (градске улице I реда) и углавном прати трасе постојећих градских улица.

На мрежу примарних и секундарних саобраћајница, ослоњена је мрежа осталих градских улица. Предвиђено је:

- трасирање нових градских улица, тако да се оствари боља саобраћајна функционалност и приступачност, формирају блокови и обезбеди приступ до грађевинских парцела, у западном и централном делу насеља;

- корекција постојећих попречних профила улица (где год је то било могуће, имајући у виду постојећу изграђеност), реконструкција улица, у циљу санације постојећег стања, у западном и централном делу насеља.

У северном делу насеља, на потезима Селиште и Дупље, као и у насељу Пискавица, постојеће улице су изграђене на стрмим теренима, са великим подужним нагибима, уских и нефункционалних профила, с тим што постојећа изграђеност ободних парцела, у великој мери, онемогућава реконструкцију и доградњу ових саобраћајница, тако да су планиране само неопходне реконструкције ових улица, тако да се обезбеди проходност за комунално и противпожарно возило.

Функционални ранг саобраћајница

Категоризација уличне мреже је извршена функционално, при чему је за сваки ранг предвиђен одговарајући техничко-експлоатациони стандард.

По функционалном рангу, саобраћајнице су подељене на:

- градске улице I реда;
- градске улице II реда;
- градске улице III реда.

Категорију градских улица I реда чине, углавном, путни правци-коридори државних путева II реда:

- ГУ I број 1, чија траса прати коридор државног пута II реда број 160 Биљановац – Александровац, на проласку кроз градско насеље, дужине око 2,57km;

- ГУ I број 2, чија траса прати коридор државног пута II реда број 161 Јошаничка Бања – Копаоник, на проласку кроз градско насеље, дужине око 1,887km;

- ГУ I број 3, која је планирана тако да полупрстенасто, у западном делу насеља, заобиђе градски центар, односно трасом ове градске улице омогућава се алтернативни правац ка Копаонику, без проласка кроз центар насеља, дужине око 2,621km.

Категорију градских улица II реда чине, углавном, улични коридори, у западном и централном делу насеља, постојећи/реконструисани и планирани, који се ослањају на градске улице I реда.

Јавни градски превоз

У ширем центру насеља, на коридору државног пута II реда број 160 Биљановац – Александровац, предвиђено је да се изграде обострано смакнута аутобуска стајалишта, у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним могућностима, ван коловоза, предметног државног пута II реда, као алтернативно решење, до изградње аутобуске станице.

У оквиру просторне целине IV резервисана је локација за изградњу аутобуске станице, јер се, са развојем туризма, очекује и повећање броја туриста и посетиоца у Јошаничкој Бањи, па ће се створити услови за изградњу ове врсте објекта.

Пешачки и бициклички саобраћај

За потребе несметаног одвијања пешачког саобраћаја, планирају се тротоари, посебно у градским улицама I и II реда. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интезивног прелажења улице (школе, дечје установе, здравствене установе).

Дуж реке Јошанице, интегрисано са комплексом спортско-рекреативног центра "Језеро" и бањског парка, планирана је вишенаменска пешачка стаза, намењена за спортско-рекреативне сврхе и вишенаменска по квалификацији корисника (бициклисти, ролери, рекреативци, пешаци, догери).

У оквиру насеља, предвиђене су и туристичко-рекреативне путање, које треба адекватно уредити, опремити и обележити, у складу са Законом о туризму и Правилником о садржини и начину истицања туристичке сигнализације.

Бициклички саобраћај је у експанзији у целом свету због умањења непогодних ефеката које носе остали видови саобраћаја. Територија насеља Јошаничка Бања, због конфигурације терена, има мање могућности за афирмацију бицикличког саобраћаја за рекреативни туризам, а могуће је бицикличке стазе, у оквиру насеља, повезати са потенцијалним коридорима стаза, изван насеља, за потребе планинског бициклизма.

Паркирање возила

С обзиром да је предвиђен развој насеља Јошаничка Бања у функцији секундарног туристичког центра у заштитној зони НП Копаоник, неопходно је организовати простор за пријем туристичких аутобуса и једнодневних туриста и посетилаца.

Јавни паркинг простори су планирани:

- у оквиру просторне целине IV;
- у оквиру просторне целине IX поред полазне станице кабинске жичаре.

Предвиђено је и уређење мањег јавног, паркинг простора за путничка возила, на локацији поред здравствене станице. За потребе стационараног саобраћаја, неопходно је увести обавезност изградње капацитета за паркирање, који се одређује у зависности од планиране намене, у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Посебна туристичка инфраструктура

У функцији развоја туризма и побољшања туристичке понуде, предвиђена је изградња кабинске жичаре Јошаничка Бања – Кокоровац – Вучак, у функцији транспорта целом дужином и у функцији скијања од Кокороваца до Вучака.

Железничка мрежа

За брзо и ефикасно повезивање туристичких локалитета и насеља, у свим временским условима и без угрожавања природне средине, предвиђена је изградња електричне зупчасте-планинске кружне железнице, у функцији бољег повезивања туристичких локалитета у висинској зони са насељима Јошаничка Бања, Бело Брдо, Крива Река и другим насељима у заштитној зони НП Копаоник. Ова железница је на електрични погон, бешумна и може да ради у свим временским условима.

Овим Планом резервише се потенцијални коридор електричне зупчасте-планинске кружне железнице, у границама планског обухвата.

2.5.2. Водоснабдевање

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, бр. 1346 од 02.07.2013. године, од ЈКП "Рашка" .

За водоснабдевање Јошаничке Бање, поред изворишта "Кокоровац", капацитета 2,8 l/s, користиће се изворишта "Граб" и "Студенац" (11,3 l/s), што укупно износи око 13,9 l/s.

Недостајуће количине воде могу се обезбедити и захватањем из тока Паљештичке реке.

Изградња водозахватног објекта на реци Паљевштици, уз изградњу одговарајућег уређаја за пречишћавање воде, могу се обезбедити и све потребне количине воде за другу фазу реализације бањско-туристичког центра Јошаничка Бања.

Да би се обезбедило нормално водоснабдевање постојећег становништва, потребно је у првој фази реализације извршити комплетну реконструкцију водозавата "Кокоровац", уз замену главног довода воде.

Потребне количине воде у крајњој фази реализације

Према процени развоја, предвиђено је да у насељу Јошаничка Бања живи око 1.500 сталних становника а број повремених становника - туриста је око 3500 и 1000 дневних посетилаца, што укупно чини око 5500-6000 становника - корисника воде из водоводне система Јошаничке Бање.

Прогнозирана дневна потрошња воде у крајњој фази реализације износи око 400 l/ст./дан, што захтева капацитет изворишта од око:

$$q = 5500 \times 400 / 86400 = 25,46 \text{ l/s}$$

или дневно укупно:

$$Q_{dn} = 5500 \times 0,400 = 2200 \text{ m}^3$$

Резервоарски капацитети морају бити око 50% од дневне потрошње, односно:

$$V_r = 2200 \times 0,50 = 1100 \text{ m}^3$$

Како је због конфигурације терена неопходно обезбедити две висинске зоне потрошње воде, и то I зона од коте 525mnm до коте 625mnm и II зона од коте 625mnm до коте 675mnm, то садашњи дистрибутивни резервоар R3 на коти изнад 700 mnm не може да обезбеди нормално водоснабдевање, у дозвољеним границама притиска у дистрибутивној мрежи, а ни својим малим капацитетом. Због тога се планира изградња још два резервоара и то резервоар R1 на коти 650 mnm за I висинску зону водоснабдевања, запремине 2x250 m3 воде и резервоар R2 на коти 700 mnm за II висинску зону водоснабдевања, запремине 2x250 m3 воде.

Дистрибутивна мрежа у свакој висинској зони се планира по могућству прстенастог типа, чиме се обезбеђује боље водоснабдевање свих потрошача и равномернији притисак у дистрибутивној мрежи. Пречници секундарне мреже морају бити већи од O100mm (због противпожарне заштите објекта).

2.5.3. Одвођење отпадних и кишних вода

Предвиђено је да концепција одвођења отпадних и кишних вода насеља Јошаничка Бања буде сепарациона, тако да се посебно врши одвођење отпадних, а посебно атмосферских вода.

Према Генералном пројекту са претходном студијом оправданости евакуације и пречишћавања отпадних вода са територије општине Рашка, предвиђено је формирање канализационог система "Јошаничка Бања", који обухвата, поред Јошаничке Бање и туристичке центре шире зоне Националног Парка "Копаоник" и то: Т.Ц. "Ђорђевиће" , "Вележ и Паљевштица", Т.Ц. "Мориће" и Т.Ц. "Раковац" . Сви ови центри гравитирају према реци Јошаници.

На основу планске документације ширег подручја и Генералног пројекта са претходном студијом оправданости евакуације и пречишћавања отпадних вода са територије општине Рашка, израђен је Главни пројекат примарне канализационе мреже Јошаничке Бање и главних одводних колектора, према коме се отпадне воде прикупљају и одводе са два главна колектора (крак 1 и крак 2), на десној, односно левој обали реке Јошанице.

Количине отпадних вода су срачунате, према процени развоја, за око 5.500 корисника (сталних становника и туриста). Узете су у обзир и транзитне воде из насеља Ђорђевићи, Црна Глава, Раковац и Марићи за колекторски систем крака 1, као и насеља Вележ и Паљевштица за колекторски систем крака 2.

Хидраулички прорачун је спроведен на моделу и то са количинама 42l/s за крак 1 и 38l/s за крак 2.

Усвојени пречници цевовода су O400, O300, O250 и O200, као најмањи пречник при пројектовању канализационих мрежа.

Два колектора се спајају на изласку из Јошаничке Бање, ка Биљановцу, на левој обали реке Јошанице, на локацији где је предвиђена изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Питање одвођења атмосферских вода мора да се решава изградњом посебних колекторских водова, који чине сепарациону мрежу. Концепција развоја мреже кишне канализације предвиђа више изливних места. Овако конципирана атмосферска канализација, која има више изливних места, гарантује мању вероватноћу загушења дуж водова и лакше испирање. Атмосферска канализација треба да омогући заштиту урбанизованих површина у насељу Јошаничка Бања, одвођењем атмосферских вода са кровова објеката, саобраћајница и осталих уређених површина до реципијента.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упуштати у реципијент, тек након третмана на одговарајућем уређају за таложење и одвајање уља и масти из прикупљене воде, преко одговарајућег сепаратора.

2.5.4. Регулација водотокова

У планском периоду треба извести регулационе радове на Јошаници и Самоковки. До сада су урађени Главни пројекти "Регулација Јошаничке реке у Јошаничкој Бањи" и "Осигурање и уређење дела обале река Јошаница и Самоковка у Јошаничкој Бањи" из 1982. и 2004. године.

2.5.5. Електроенергетика

За потребе израде Плана издати су:

- подаци и услови, број III-18-03-130/1 од 15.07.2013. године, од ЈП "Електромрежа Србије" и
- подаци и услови, број 3502/1 од 10.07.2013. године, од Електродистрибуције Краљево.

Постојеће стање

Примарни извор електричне енергије за планско подручје је ТС 35/10kV "Јошаничка Бања", снаге 2x4MVA, тренутно 1x4MVA. Трафостаница је прикључена на спољни електроенергетски систем преко 35kV далековода изграђеног на челично-решеткастим стубовима из правца ТС 35/10kV „Брвеник” .

Као резервни извор напајања по потреби се користи 10kV далековод Баљевац-Биљановац - Јошаничка Бања.

Из постојеће ТС 35/10kV "Јошаничка Бања" излазе два далековода 10kV за правце:

- Јошаничка Бања – Црна Глава,
- Јошаничка Бања - Биљановац.

Оба далековода се морају реконструисати у циљу повећања преносне снаге, с тим да се у ужем делу насеља морају заменити кабловским водовима.

На планском подручју постоје изграђене ТС10/0,4kV и то:

- ТС "Јошаничка – Бања",
- ТС "Чомаге",
- ТС "Ђоровић",
- ТС "ММПетрол".

Наведене трафостанице задовољавају тренутне потребе потрошача електричном енергијом.

Постојећу нисконапонску мрежу треба sukcesивно реконструисати, због дотрајалости и повећања недовољног пресека проводника.

У претходном периоду, обновљиви извори електричне енергије нису коришћени, мада за исте постоје одговарајући потенцијали.

На планском подручју не постоје објекти виших напонских нивоа 110 kV, 220 kV и 400 kV.

Планирано стање

Снабдевање подручја електричном енергијом и у наредном периоду ће се вршити на напонским нивоима 35kV, 10kV и 1kV.

Постојећу ТС35/10kV "Јошаничка Бања" до краја планског периода треба реконструисати у циљу повећања снаге на 2x4 MVA.

Надземне – излазне далеководе из исте такође треба реконструисати, чиме ће се обезбедити квалитетније напајање подручја електричном енергијом, а део трасе истих у ужем делу насеља заменити кабловским водовима, чиме ће се отклонити ограничења за изградњу објеката у траси истих.

У циљу обезбеђења двостраног напајања центра Јошаничка Бања, треба изградити нови кабловски вод 10kV од ТС 35/10kV до MBTS 10/0,4kV "Јошаничка Бања" .

Имајући у виду намену површина, постојеће ТС10/0,4kV по потреби треба реконструисати у циљу повећања снаге.

Такође је потребно изградити две нове ТС10/0,4kV типа MBTS 630KVA за потребе потрошача електричне енергије у зонама туристичких смештајних капацитета, комерцијалних делатности и радним зонама.

Нове трафостанице су на графичком плану означене са:

- ТС бр. I,
- ТС бр. II.

Напајање истих треба извршити кабловским 10kV водовима, сличним типу ХНЕ49/А 3x(1x150) mm² на начин да се за исте обезбеди двострано напајање.

У зонама становања нисконапонску мрежу треба градити као надземну на бетонским стубовима са кабловским снопом хоо/о-А 3x50+54,6+2x16 mm².

У ужем центру насеља и радним зонама, као и за веће потрошаче треба градити кабловску мрежу одговарајућег пресека са кабловским водовима типа хроо/А или рроо/а.

Изградња нових нисконапонских мрежа треба да одговара одредбама техничке препоруке Електродистрибуције Србија бр.ТП146.

Прикључење потрошача на електродистрибутивну мрежу треба вршити сагласно условима надлежне електродистрибуције, одредбама техничке препоруке ТП 13а.

Прикључак се врши преко ИМО (издвојени мерни орман) као подземни, а изузетно као надземни, ако је ИМО монтиран непосредно уз или на стуб надземне нисконапонске мреже.

Прикључни, расклопни и мерни уређаји морају бити декларисани за називни напон 3x230/400V, а мерни уређаји одобрени од Завода за мере и драгоцене метале.

ИМО се поставља на граници власништва или ван ње на јавној површини (тротоар, зелени појас).

Прикључак постојећих потрошача електричне енергије, током планског периода, треба прилагодити одредбама техничке препоруке ТП-13а.

Заштита од индиректног напона додира за све објекте потрошача електричне енергије мора одговарати одредбама SRPS N.B2.741 у ТТ или TN систему, према условима надлежне електродистрибуције.

У свим собраћајницама, треба изградити јавну освету са коришћењем савремених светиљки, као што су натријумове светиљке високог притиска или металхалогене светиљке одговарајуће снаге.

Светиљке се постављају на стубове нисконапонске мреже у собраћајницама, где иста постоји, а напајање истих се врши из најближе ТС10/0,4kV, преко додатних водова мреже 2x16 mm².

За саобраћајнице у којима се потрошачи напајају преко кабловске мреже, односно где не постоји надземна мрежа, светиљке треба постављати на челичне канделабре, а напајање се обезбеђује кабловским водовима сличним типу рроо/А 4x25 mm².

Обновљиви извори енергије

Обновљиви извори енергије су у ранијем периоду коришћени у занемарљивом обиму. У наредном периоду, треба интензивирати коришћење расположивих потенцијала за ову врсту објеката.

У граници планског подручја, пре свега, се рачуна на коришћење геотермалних вода, као и соларне енергије.

Изворишта геотермалне воде у Јошаничкој Бањи спадају међу значајнија у Србији и имају дужу примену у балнеолошке сврхе, али недовољно у другим областима. Изворишта су веома повољна са добрим физичко-хемијским карактеристикама воде.

У наредном периоду, треба извршити истраживања, у циљу утврђивања капацитета и количина термалних вода, које се могу користити у бањско-терапеутске и спортско-рекреативне сврхе, као и за потребе грејања објеката.

2.5.6. Телекомуникације и поштански саобраћај

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, број 206801/2-2013 Д.Б. Од 04.07.2013. године, од "Телекома Србија", Извршне јединице Краљево.

Постојеће стање

На подручју предметног Плана, сви корисници телекомуникационих услуга, опслужују се преко постојећег MSAN-а (капацитета 304 POTS претплатника) и DSLAM-а (капацитета 64 POTS претплатника, 128 ADSL портова и 16 SHDSL портова), смештених у објекат поште у Јошаничкој Бањи.

Према надређеној телекомуникационој мрежи, ови ТК капацитети су повезани оптичким каблом положеним на релацији Јошаничка Бања-Биљановац, делом кроз изграђену кабловску канализацију, а делом директно у земљаном рову.

Постојећа месна телефонска мрежа је крутог типа, углавном подземна, и задовољава тренутне потребе на потезима које тренутно покрива.

Постојећи подземни оптички ТК кабл (постављен на релацији Биљановац-објекат поште у Јошаничкој Бањи) обезбеђује и носи међумесни и месни телекомуникациони саобраћај и било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање ТК саобраћаја, односно адекватан приступ ТК каблу, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истом.

Постојећа зграда Поште/Телекома је довољне површине, како за тренутне потребе, тако и за проширење телефонских-комуникационих и преносних система у планском периоду, до 2025.године, уз неопходне адаптације. Пошто је зграда у центру насеља, складиште ТТ материјала, смештај монтера, као и простор за дневну негу и паркирање моторних возила треба планирати у радној зони.

У близини планског подручја, постоје базне станице "Телекома Србије"-МТС-а, "Теленор"-а и "ВИП"-а, као и антенски стуб ПД "Електропривреда Србије" .

Планирано стање

Ради адекватне заштите постојећих, положених међумесних оптичких каблова, односно заштите механичке стабилности, електричне исправности и оптичких карактеристика, сви радови, у близини предметних каблова, мора да се изводе ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите. Минимално одстојање објекта од магистралног оптичког кабла је 2,0 m.

Телекомуникације у свету су у последње време доживеле велике промене. Овај технолошки скок се огледа кроз дигитализацију фиксне мреже у свим сегментима, са вишеструко увећаним могућностима у брзини и количини информација које се могу пренети, затим кроз масовну изградњу мрежа мобилне технологије, експанзију нових сервиса које омогућава дигитализована мрежа и сл. Постојећа телекомуникациона мрежа тренутно не омогућава реализацију захтева за новим сервисима у свим, како постојећим, тако и у планираним деловима насеља.

Сходно свему наведеном, неопходна је изградња нове приводне кабловске канализације, како за постојеће, тако и за планиране објекте, као и могућност увођења оптичких каблова до истих, што ће омогућити претплатницима коришћење најновијих сервиса.

Битно је да се у планском периоду поставе и оптички каблови на релацији MSAN Јошаничка Бања – Базна станица МТС-а у насељу Јошаничка Бања (насеље Богошевица). У циљу скраћивања претплатничке петље, а имајући у виду просторно уређење Јошаничке Бање, као бањско-туристичког центра у општини Рашка, потребно је поставити и два мини IPAN-а, за чије локације су најпогоднија насеља Вележ и насеља Вељковићи и Богошевица. За постављање ових мини IPAN-ова потребно је издвојити простор на јавним површинама.

У планском периоду ће бити неопходно извршити реконструкцију постојеће ТТ мреже, а у деловима насеља где нема подземних ТТ капацитета и изградити нову ТТ мрежу.

2.5.7. Топлификација и гасификација

Приоритет је коришћење геотермалних вода, што је могуће више, за потребе грејања објеката, као и соларних система.

Развојним плановима предвиђена је изградња мреже гасификације, с тим што је подручје Туристичког центра Копаоник у првој етапи реализације, а након тога и подручје Јошаничке Бање.

2.6. Урбанистичке опште и посебне мере заштите

2.6.1. Заштита животне средине

2.6.1.1. Еколошка валоризација за одрживи развој простора у границама Плана

Валоризација простора у границама Плана је извршена на основу вишекритеријумског вредновања варијантних решења за даљи развој и уређење бање, у складу са смерницама стратешких процена утицаја планова вишег реда:

- обавезујућих смерница планова и докумената вишег реда од значаја за заштиту природе, природних вредности и животне средине у обухвату овог Плана;

- просторно-положајних карактеристика простора у обухвату Плана, постојећег и планираног стања у простору;

- постојеће и планиране инфраструктурне опремљености и комуналне уређености;

- захтеваних услова, мера и смерница заинтересованих органа, организација и предузећа;

- битних (кључних) потенцијала – извори термоминералне воде, Национални парк и туристички центар Копаоник као непосредно окружење, природна и функционална веза и општих и посебних ограничења.

Према еколошкој матрици Просторног плана општине Рашка, простор у границама Плана представља јединствену еколошку целину "Јошаничка бања", коју карактерише:

- специфичан положај у односу на окружење, различите намене, садржаји и достигнути степен уређења (саобраћај, комунална инфраструктура, уређене зелене површине, зоне спорта и рекреације);

- специфичан положај термоминералних извора, начин коришћења и степен уређености;

- начин коришћење и управљање простором у постојећем стању представља потенцијални извор неконтролисаних утицаја са могућим иреверзибилним последицама по животну средину и укупни еколошки капацитет, посебно у зонама са недовољном комуналном инфраструктуром;

- изразита еколошка осетљивост и условљеност ове еколошке целине, што намеће обавезу превентивног планирања и успостављања услова и правила уређења и грађења тј. одговорног управљања простором.

Еколошка целина "Јошаничка бања" представља валоризовано подручје описано границама Плана генералне регулације, при чему границе Плана представљају истовремено и границе еколошке целине. Специфичност валоризације је свеобухватна анализа и процена директних и индиректних, посредних и непосредних утицаја стратешког карактера у границама еколошке целине "Јошаничка бања", утицаја на непосредно и шире окружење као и утицаја из окружења од значаја за еколошке услове ове целине, а пре свега:

- на могуће промене услова животне средине са негативним последицама на квалитет ваздуха, квалитет вода река Јошанице и Самоковке, квалитет подземних вода, квалитет земљишта, статус и стање зоне термоминералних вода и осталих природних вредности, као и здравље становништва,

- на могуће промене услова у непосредном и ширем окружењу;

Посебно осетљиви и повредиви су: зона термоминералних извора, појасеви приобаља река Јошанице и Самоковке са припадајућим потоцима, зоне утицаја фреквентних саобраћајница (државни пут II реда бр. 160 и бр.161), зоне утицаја локација привређивања (комерцијалних, туристичких, услуга, производње) и становања без изграђене комуналне инфраструктуре.

Планом понуђено решење – подручје ППР-а – еколошка целина "Јошаничка бања" представља добар избор и најбоље понуђено решење са еколошког аспекта, при чему:

- еколошка целина „Јошаничка бања" представља јединствен простор са смерницама и мерама за уређење и заштиту;

- планирана разрада кроз ниже хијерархијске документе мора садржати превентивне инструменте заштите животне средине - стратешке процене утицаја плана и урбанистичке параметре уређења, грађења, опремања и организације простора који обезбеђују процедуру одлучивања и услове за контролу, очување, мониторинг

и заштиту животне средине;

- реализација пројеката (објеката, комплекса, технологија, постројења, радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину);

- мониторинг стања животне средине и здравља становништва.

Опште и посебне мере заштите животне средине у еколошкој целини "Јошаничка бања":

- обавезно је поштовање прописаних урбанистичких параметара;

- обавезно је исходовање и поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, радова и инфраструктурних система;

- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање простора у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на приобаља и воде река Јошанице и Самоковке, зону комплекса термоминералних вода, природна језера, земљиште, подземне воде и здравље становништва;

- максимално очување форланда Јошанице и Самоковке и њихову интеграцију у бањски простор;

- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење локација свих намена, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз поштовање принципа аутохтоности;

- обавезно је вишенаменско заштитно зеленило у зонама утицаја извора буке, извора загађења ваздуха, визуелних утицаја, побољшања предеоних и пејзажних карактеристика и зонама повезивања са окружењем;

- обавезно је вредновање и очување вредних зелених површина и појединачних стабала и њихова интеграција у планиране намене и еколошка компензација у случају неопходне промене намене на локацијама;

- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената и технологија за производњу енергије у циљу очувања квалитета амбијенталног ваздуха;
- обавезно је рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- обавезно је успостављање система управљања отпадом;
- обавезно је управљање отпадним водама (обавезан је предtretман свих технолошких отпадних и потенцијално зауљених вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток), обавезно је пречишћавање свих комуналних и осталих отпадних вода, изградња уређаја и постројења за пречишћавање отпадних вода;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору.

2.6.1.2. Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину

Дефинисање мера заштите животне средине за подручје Плана извршено је на основу анализе постојећег стања животне средине и процене могућих утицаја планских решења на животну средину бањског подручја које могу бити изложене значајним утицајима.

Заштита ваздуха

Заштита и очување квалитета ваздуха на подручју Плана, обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења како би се спречио и умањено њихов утицај на квалитет амбијенталног ваздуха и минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Планом је предвиђено стварање услова за реализацију локација, зона и целина уз инфраструктурно опремање, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази извођења припремних и грађевинских радова на реализацији планираних садржаја, али и негативне утицаје пореклом од осталих постојећих и планираних намена и садржаја који могу имати сложенији карактер, са потенцијалним кумулативним и синергијским дејством на квалитет ваздуха бањског подручја.

Опште смернице за заштиту квалитета амбијенталног ваздуха и мере за спречавање и смањење загађивања:

- смањити број малих, тачкастих извора загађивања увођењем даљинског система загревања и прикључењем максималног броја корисника, увођењем енергената из обновљивих извора и повећањем енергетске ефикасности;
- обавезна је примена најбољих доступних техника и технологија и уградња уређаја за пречишћавање ваздуха за објекте потенцијалне емитере загађујућих материја;
- реконструисати постојеће и подићи ново дрворедно зеленило (једноредно/дворедно, једнострано/обострано) у појасевима саобраћајница, у складу са условима сваке посебно;
- ревитализовати/реконструисати постојеће зелене површине свих рангова и подићи на виши степен уређења, у складу са захтевом бањског центра;
- извршити озелењавање свих површина отвореног вегетацијског склопа у границама Плана у циљу спречавања развјавања и еманације финих честица у ваздух;
- подићи вишенаменске зелене заштитне зоне и појасева у зонама утицаја потенцијалних извора загађивања;
- при формирању заштитних зелених појасева и заштитног зеленила уопште, обавезно вршити валоризацију постојећег зеленила, максимално сачувати вредну дендрофлору, а у случају уклањања због захтева планиране намене, обавезна је еколошка компензација;
- при избору врста садног материјала водити рачуна о могућностима за смањење нивоа буке и концентрације загађујућих материја (комбинована садња листопадног и зимзеленог дрвећа и жбуња чиме се омогућава континуална заштита) али и о естетским—пејзажним вредностима (користити аутохтоне, брзорастуће, декоративне врсте);
- успоставити мониторинг квалитета амбијенталног ваздуха на подручју Плана, укључивање у јединствен концепт локалног и регионалног мониторинга;
- за све пројекте (објекте, делатности, радове) који могу представљати изворе емисије загађујућих материја у атмосферу, покренути поступак процене утицаја на животну средину у складу са Законом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката 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).

Посебне смернице и мере заштите ваздуха - обавезе носиоца пројеката/оператера:

- обавезне су мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) објеката;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху обавезне су техничко-технолошке мере/или заустављање технолошког процеса и довођење концентрације загађујућих материја у прописане вредности;
- у случају емитовања гасова непријатних мириса, обавезне су мере за редукацију мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије.

Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити и унапређује преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга у циљу очувања живота здравља живог света, постизања стандарда квалитета животне средине, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода и обезбеђење нешкодљивог и несметаног коришћења вода за различите намене.

Опште смернице за заштиту квалитета површинских и подземних вода и мере за спречавање и смањење загађивања:

- заштита површинских вода обухвата: заштиту река Јошанице и Самоковке и малих водотокова; заштиту природног језера у зони парк-шуме „Бањски борјак";
- заштита изворишта минералних вода;
- заштита изворишта водоснабдевања „Кокоровац" (ван граница Плана од значаја за насеље);
- заштита подземних вода на подручју Плана и зонама утицаја;

Посебне смернице и мере заштите вода:

- уређење приобаља и обала Јошанице и Самоковке може да се изводи уз максимално поштовање њихових форланда и повезивање са насељским ткивом, функционално и садржајно;
- мониторинг вода река и језера мора садржати све битне елементе за оцену стања и квалитета (праћење хидролошких карактеристика и квалитета воде водотокова и језера);
- забрана депоновања, просипања, изливања свих категорија отпада и загађених и потенцијално загађених отпадних вода у приобаљима свих водотокова и језера;
- успостављање и контрола зона санитарне заштите свих изворишта (за водоснабдевање и минералних вода);
- заштита од загађивања подземних вода на подручју Плана и зонама могућих упицаја, посебно у зонама високих подземних вода (комунално опремање, изградња танквана и полутанквана);
- за све пројекте (објекте, делатности, радове) који могу угрозити квалитет и хидролошке карактеристике површинских и подземних вода, мора се проверити потенцијални утицаји покретањем поступка процене утицаја на животну средину у складу са Законом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката 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).

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење које се спроводи кроз:

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све пројекте (делатности) за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- обавезно је управљање отпадним водама на планском подручју;
- обавезна је контрола квалитета земљишта;

Заштита и унапређење природе, природних добара и пејзажа

За потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Јошаничка бања и Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, Завод за заштиту природе Србије је издао Услове заштите природе (Решење бр. 020-1442/2 од 26.08.2013. године).

Решењем је утврђено да на подручју Плана генералне регулације нема заштитених прородних добара нити добара предвиђених за заштиту.

Део Планског подручја се налази у оквиру еколошки значајног подручја Копаоник које је део еколошке мреже утврђене Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“ бр. 102/10).

Еколошки значајно подручје Копаоник је просторна целина од националног и међународног значаја са аспекта заштите и очувања угрожених дивљих врста биљака и животиња и станишних типова. Представља потенцијално подручје Емералд мреже РС000002, подручје од међународног значаја за биљке IPA, подручје од међународног значаја за птице РС0321ВА, одобрено подручје за дневне лептире РВА подручје Копаоник 16.

Валоризацијом простора, издвојене су природне вредности:

- геотермалне воде Јошаничке Бање, које могу имати примену за балнеологију, рекреацију, туризам и евентуално и за загревање објеката,
- шума црног бора "Бањски борјак", која заузима око 45 ha у западном делу територије у обухвату Плана, - природно језеро, у подножју шуме "Бањски борјак" .

Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана

- повећање удела јавних зелених површина у складу са урбанистичким параметрима;
- озелењавање јавних површина по највишим стандардима применом декоративних врста дендрофлоре (избегавање инвазивних, алохтоних врста и алергених врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у јединствен систем и мрежу зеленила;
- укључивање постојећих шумских површина у систем зеленила на подручју Плана,
- заштита минералних изворишта од намерног или случајног загађивања кроз забрану и ограничење изградње објеката који на било који начин могу угрозити воду или земљиште;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинације мера).

Мере за очување, унапређење и заштиту предела

- обезбедити одрживо коришћење природних ресурса, очување разноврсности, јединствености и визуелни квалитет природе (предела);
- обезбедити негу и уређење предела кроз пошумљавање ерозијом угрожених локалитета и ниских бонитетних класа земљишта чиме ће се повећати вредност предела;
- вршити пошумљавање на правцима дивље градње са циљем спречавања њеног даљег ширења.

Мере заштите еколошке мреже

- забрањено је уништавање и нарушавање станишта као и уништавање и узнемиравање дивљих врста;
- забрањена је промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.);
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност подручја;
- планирањем намене површина, као и активним мерама заштите очувати и унапредити природне и полуприродне елементе коридора у складу са предеоном и вегетацијским карактеристикама подручја;

- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређивању биодиверзитета;
- предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
- унапредити еколошке коридоре унутар грађевинских подручја успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- на местима укрштања еколошких коридора са елементима инфраструктурних система који формирају баријере за миграцију врста, обезбедити техничко-технолошка решења за неометано кретање дивљих врста;
- изван зоне становања насеља забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за воду на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

Заштита и одрживо коришћење рибљег фонда

У циљу заштите и очувања рибљег фонда у водама на подручју Плана обавезна је:

- примена начела ефикасности и одрживог коришћења обновљивих природних ресурса;
- адекватно планирање коришћења рибљег фонда;
- контрола и праћење стопе риболова како не би довели у опасност обновљивост рибљег фонда као природног ресурса.
- обавеза је да се спроводе мере у складу са захтевима установљеног рибарског подручја;

Заштита од буке и вибрација

Подручје Плана, према карактеристикама бањског места, припада тихим зонама, у складу са прелиминарним акустичним зонирањем. Детаљним акустичним зонирањем подручја, дефинисане су тихе и акустичне зоне у којима је потребно спроводити мере заштите посебно у зонама осетљивих садржаја, са мера заштите од буке које обухватају:

- примену техничко-технолошких мера заштите за све објекте и активности које могу бити генератори буке;
- обављање свих радњи и делатности које представљају изворе буке у затвореним просторама при затвореним прозорима и вратима;
- подизање заштитних баријера (природних или вештачких) у правцу најближих тихих зона и локација;
- покретање поступка процене утицаја на животну средину за све пројекте који могу представљати изворе буке, којим се детаљно утврђују обавезе Носиоца Пројеката које се односе на заштиту од буке (контролно мерење буке, мониторинг буке), у складу са Законом и Уредбом о утврђивању Листе пројеката 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).

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животnoj средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животnoj средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животnoj средини.

Заштита од хемикалија и хемијског удеса, интегрисано спречавање и контрола загађења

Обавезне мере заштите животне средине од хемикалија - у циљу заштите здравља људи и животне средине на планском подручју обавезно је успостављање интегралног управљања хемикалијама.

Оператери SEVESSO постројења, према количинама из Листе опасних материја и њихових количина и Листе својстава и класа опасних материја и њихових количина, у обавези су да израде:

- Политику превенције удеса по достављању Обавештења надлежном органу ресорног Министарства - Оператери SEVESSO постројења нижег реда;
- Извештај о безбедности и План заштите од удеса - Оператери SEVESSO постројења вишег реда.

Оператер IPPC постројења (према Листи активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола) у обавези је да:

- за ново постројење поднесе захтев за издавање интегрисане дозволе, пре добијања дозволе за употребу;
- надлежност за издавање интегрисане дозволе је у зависности од тога који орган издаје одобрење за градњу (грађевинску дозволу) одређује се ко је надлежни орган за интегрисану дозволу;
- BREF документ даје информације о специфичном индустријском сектору или пољопривредном сектору, техникама и процесима заступљеним у том сектору, свим постојећим емисијама у воду, ваздух и земљиште као и генерисаним отпадом, у зависности од производних капацитета, техникама које се разматрају у одређивању BAT.

Заштита од хемијског удеса

Заштита од хемијских удеса и загађивања животне средине при производњи, превозу и складиштењу опасних материја оствариваће се превентивним мерама. Оне обухватају активности које је потребно спровести на коридорима превоза опасних

материја, а у циљу смањења могућности настанка удеса и могућих последица.Трасе превоза опасних материја утврђују се општинском нормативом (посебним општинском одлукама у складу са Законом и планом намене простора).

У начелу, за превоз опасних и штетних материја дозвољено је користити деонице државних путева другог реда које пролазе кроз подручја нижих густина становања и мање насељености. Ограничење се не односи на превоз нафтних деривата у цистернама капацитета до 10т.

Управљање отпадом и амбалажним отпадом

Концепт управљања отпадом на подручју Плана мора бити заснован на укључивање у систем управљања отпадом на територији општине Рашка као и на примени свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине бањског подручја.

На територији општине не постоји адекватно сакупљање, третман и складиштење отпада.

Званична општинска депонија комуналног отпада (на простору КО Рвати) не задовољава критеријуме адекватног санитарног одлагања отпада, те је та локација општинском Одлуком пренамењена у локацију за одлагање грађевинског неопасног отпада.

На основу Стратегије управљања отпадом од 2010 до 2019 године („Сл. гл. РС" бр. 29/10), територија општине припада подручју регионалне депоније у Краљеву. Споразум о сарадњи између градова Краљево, Крушевац и Нови Пазар и општина Врњачка Бања, Александровац, Брус, Варварин, Рашка, Трстеник, Тутин, Ћићевац и Параћин, у циљу учешћа у заједничком пројекту управљања комуналним отпадом је склопљен 2011. године. Формирани су тимови за међуопштинску сарадњу градова и општина, од којих је формиран Савет за регионалну сарадњу у управљању отпадом. Град Краљево је носилац активности у сарадњи и покренут је поступак за избор најоптималније опције за управљање отпадом у региону који обухвата око 650 000 становника, са 150 000 тона отпада годишње. За потребе одабира најповољније опције и локације за управљање отпадом у оквиру новоформираног Региона предвиђена је израда Претходне студије оправданости.

Опште мере управљања отпадом:

- сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне локације и комплекса, организовати у складу са Локалним планом управљања отпадом и посебном локалном нормативом;

- за обављање делатности управљања отпадом прибављају се дозволе и то: дозвола за сакупљање отпада, за транспорт отпада, за складиштење и третман отпада и за одлагање отпада. За обављање више делатности једног оператера може се издати интегрална дозвола. Дозволе за складиштење, третман и одлагање отпада издају се на период од 10 година.

Опште мере за управљање амбалажним отпадом:

- управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет и условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом .

2.6.2. Заштита културних добара

За све радове који се планирају и изводе на непокретним културним добрима, евидентираним културним добрима и спомен обележјима, неопходно је прибавити Решења о утврђивању услова од Завода за заштиту споменика културе из Краљева, односно остварити сарадњу са овом институцијом.

Обавезно је поштовање члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94) који гласи: "Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен".

Режими заштите у зависности од врсте добара

- први режим подразумева строгу заштиту непокретних културних добара, уз прописивање општих и посебних услова, а обухвата све објекте и просторе који су утврђени за непокретна културна добра (старо и ново купатило у бањском парку); катастарска парцела на којој се налази објекат сматра се заштићеном околином;

- други режим обухвата валоризоване појединачне објекте и спомен обележја, за које Завод за заштиту споменика културе из Краљева издаје мишљење за радове који би се предузимали; катастарска парцела на којој се налази објекат сматра се заштићеном околином; могућа је реконструкција и доградња, као и изградња новог објекта на валоризованој парцели јасно диференцирана.

Непокретна културна добра

У граници обухвата Плана, налазе се следећа непокретна културна добра – споменици културе:

- Старо Купатило у Јошаничкој Бањи, као најстарији објекат за коришћење термалне воде, чини део бањског комплекса. Објекат је изграђен у периоду турске окупације, најкасније у XVIII веку. Реч је о објекту који има неуобичајену функционалну сажетост, са свега две просторије, а очито је саграђен за лековиту бању, капилицу. Главни део објекта има степеничasto укупани базен и наткривен је плитком слепом куполом, а друга просторија је предвиђена за парење. Кров је четвороводан, покривен ћерамидом, а фасаде су скромно обрађене. Објекат поред архитектонских и историјских поседује и балнеолошке вредности.

- Ново Купатило у Јошаничкој Бањи је изграђено 1935. године, у време када је Јошаничка Бања формирана у модерно бањско туристичко место. Објекат има симетричну основу, код које се издвајају централни део и бочна крила. Реч је о приземном објекту, са равним и издуженим фасадама, које карактеришу дубок кровни венац, атика и велики полукружни отвори. Кров је раван над централним делом, док су изнад бочних крила формиране плитке куполе. Архитектура новог купатила јасно одражава његову намену. Код обликовања фасада осећа се извесни утицај касне сецесије. Објекат поред архитектонских поседује и историјске и балнеолошке вредности.

Општи услови који важе за први режим заштите културних добара:

- Културна добра не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите.

- Све интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на културним добрима, морају имати услове и сагласности надлежних Завода.

- Културна добра се не смеју отуђити без остваривања права прече куповине које је установљено законом у корист надлежне службе заштите.

- Власник, односно корисник културног добра нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до оштећења културног добра или нарушити његова својства.

- Власник, односно корисник културног добра дужан је да га са изузетном пажњом чува и одржава и спроводи утврђене мере заштите, као и да обавештава надлежни Завод о свим правним или физичким променама у вези са културним добром или његовом заштићеном околином.

- Власник, односно корисник културног добра нема права да користи или употребљава културно добро у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем.

- Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање културног добра, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају.

- Корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.

- Конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра, неопходно је израдити под условима и стручним надзором службе заштите.

- Фотографско или филмско снимање непокретних културних добара које захтева монтажу скела, кулиса или друге техничке опреме, коришћење кранова, употребу расветних тела укупне снаге преко два киловата или посебне интервенције на културном добру, односно његовој заштићеној околини, може се вршити само на основу надлежног завода за заштиту споменика културе.

Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине објеката који су утврђени споменици културе:

- Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте.

- Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, Завода за заштиту природе и других надлежних институција.

- Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.

- Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из, горе наведеног, простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе.

- Потребно је континуирано одржавање целокупне зоне амбијенталне заштите, а од стране надлежних служби градског насеља, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите.

- Сви елементи урбаног мобилијара који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочавање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите.

- Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.

Евидентирана културна добра

Евидентирана културна добра, која уживају претходну заштиту су:

сакрална архитектура:

- црква Успења Пресвете Богородице;

- старо гробље уз порту цркве;

градитељско наслеђе:

- месна канцеларија у Самоковској улици;

- бивша управна зграда бањског лечилишта у ул. Милунике Савић;

- стамбени објекат у ул. Милунике Савић бр. 33;

- Вила "Мара" у Самоковској улици бр. 12;

- Вила "Мица" у Самоковској улици бр. 14;

- Вила "Пршић" у Самоковској улици бр. 2;

- Вила у Самоковској улици бр. 3;

објекти народног градитељства:

- воденице поточаре на Јошаничкој реци и реци Самоковки;

- кућа у Копаоничкој бр. 1 (родна кућа патријарха Германа)

Евидентирани споменици културе, својим стилским карактеристикама, утичу на слику и изглед градског насеља и сведоче о урбаном развоју Јошаничке Бање.

Општи услови који важе за други режим заштите:

- заштита ових објеката и целина састоји се у очувању, пре свега валоризованих вредности објеката и целина, аутентичне орнаментике, атика, ограда, кровних равни и другим архитектонским детаљима;

- могућа је реконструкција, надградња и доградња појединих објеката, у зависности од окружења, као и изградња нових на парцели валоризованих објеката, јасно диференцирана (али са уважавањем препознатљивог ритма отвора). За сваки појединачни валоризован објекат Завод ће издати конкретне услове;

- фасадне обраде морају да буду трајне, бојене већ заступљеним бојама, у два или више тона изведених из исте боје, са трајно обрађеним соклама (племенити малтери, облоге од природних материјала и сл.). Прозори и остали отвори треба да буду решавани на начин као код објеката код којих се чува аутентично стање (најчешће су то оригинални портали и украшени прозори од дрвета).

Општи услови за објекте градитељског наслеђа (валоризоване профане и сакралне објекте) и њихове заштићене околине:

- објекти градитељског наслеђа морају чувати свој аутентичан изглед, оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта;

- објекти градитељског наслеђа не смеју се оштетити или уништити нити променити намену без сагласности надлежне службе заштите;
- власник, односно корисник објекта нема права да раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове које могу довести до његовог оштећења или нарушити његова својства;
- корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање објекта, уз одржавање аутентичног изгледа који објекти имају;
- конзерваторско – рестаураторске елаборате који садрже испитивачке радове, методологију интервенција, начин чувања и презентације непокретног културног добра израђује установа заштите или друга овлашћена фирма под условима и стручним надзором службе заштите;
- забрањује се грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају споменик културе;
- комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине (најчешће је то цела парцела на којој се објекат налази), а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, завода за заштиту природе и других надлежних институција. пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и прилаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
- ве интервенције (у ентеријеру и екстеријеру), које би се обављале на објектима градитељског наслеђа, морају имати услове и сагласности надлежних завода;
- корисник објекта је дужан да на време обавештава надлежне службе о евентуалним оштећењима објекта и његове околине.

Спомен чесма и спомен обележје

Осим тога, у градском језгру налазе се и:

- спомен чесма палим борцима у II светском рату, меморијалне вредности, подигнута крајем 60-тих година XX века;
- спомен обележје Милуники Савић, подигнуто 1995. године, жени борцу, која је била учесник балканских ратова 1912.-1913. године и која се борила са српским ратницима на солунском фронту.

Услови чувања и одржавања јавних споменика, спомен бисти и спомен обележја:

- пре извођења било каквих интервенција потребно је прибавити услове и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе у Краљеву;
- сви предвиђени радови који се изводе са јавним споменицима и спомен обележјима (спомен бисте и спомен плоче) и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- обезбедити посебну расвету (према могућностима) за свако појединачно спомен обележје.

2.6.3. Мере заштите од елементарних непогода

Приликом утврђивања просторне организације насеља, размештаја виталних објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

Заштита од земљотреса – На основу података из Просторног плана општине Рашка, подручје општине Рашка лежи у зони 8°MCS скале. Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју општине Рашка је био 7°MCS, као манифестација земљотреса Копаоник. Жаришта која одређују ниво сеизмичке угрожености на подручју Рашке су Копаоник, Пештер и Сјеница. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара - Заштита од пожара се обезбеђује изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница, који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Применом ових мера остварени су основни, урбанистички услови за основну заштиту од пожара.

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према: 1) Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 11/2009); 2) Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређења платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), према коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 m од габарита објекта; 3) осталим законским прописима из предметне области.

Саставни део Плана су урбанистички услови, број 217-1240/13 од 28.06.2013. године, издати од МУП Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Краљеву.

Заштита од поплава и подземних вода – У циљу заштите од поплава, потребно је наставити радове на регулацији реке Јошанице и њених притока, као и заштити све потоке који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења. Битно је и поштовање свих важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста). Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава.

2.6.4. Мере заштите од ратних разарања

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру, Инт.број 2065-2 од 02.07.2013. године, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

2.6.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклических стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасно уређивање јавних површина и објеката уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;

- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде, као што су споменици културе, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС", бр. 69/2012).

2.6.6. Мере и стандарди приступачности

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, бр. 46/2013).

2.7. Инжењерско-геолошки услови

На подручју Јошаничке Бање, евидентирани су три основне групе стена: невезане стене, везане неокамењене стене и везане добро окамењене стене.

У планском подручју изражени су процеси и појаве, који у већој или мањој мери, утичу на стабилност терена, као што су:

- бујични процес, који је повременог карактера и везан је за Јошаницу и њене притоке;
- процес јаружења и површинског спирања, који је развијен у зони побрђа;
- процес плављења и замочварења, који се јавља у ниским деловима Јошанице, а регистрован је и већи број замочварених зона;
- процес клижења – активно клизиште је регистровано у подручју Доњих Чомага, а уочен је и на просторима Горњих Чомага,

Селишта, западно и источно од Дупла .

У зонама клизишта, обележених на графичком прилогу број 3. забрањена је изградња нових објеката, а код постојећих објеката, који се налазе у клизиштима дозвољени су само радови на адаптацији, санацији и текућем и инвестиционом одржавању.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по зонама и представљају основ за директну примену плана, осим за подручја где је прописана даља планска разрада. За подручја која су одређена за даљу планску разраду, правила су усмеравајућег карактера, с тим што није дозвољено прекорачење максимално прописаних урбанистичких параметара и показатеља.

Еколошки услови – мере и услови заштите животне средине су прописани у поглављу 2.6.1.

3.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

3.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 3.-"Планирана функционална организација простора, са претежном планираном наменом у грађевинском подручју" и графичком прилогу број 6.- "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама", а аналитичко-геодетски елементи су дати у Прилогу бр.6 овог Плана.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно. Аналитичко-геодетски подаци су оријентациони, јер је, за потребе израде Плана, коришћена скенирана и геореференцирана катастарска подлога (1:2.500).

Код спровођења Плана, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање.

3.1.2. Правила грађења за јавне објекте и службе

За нову изградњу предвиђена је обавезна израда Урбанистичког пројекта, а за реконструкцију и доградњу издавање Локацијске дозволе на основу овог Плана. За општа правила грађења, користити правила из подпоглавља 3.2.2.-Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена.

Код површина јавне намене, доминантна намена су јавни објекти и површине, а могуће пратеће намене су друге јавне и остале површине (услуге и одговарајући пратећи садржаји саобраћајне и комуналне инфраструктуре).

Објекти јавне намене (образовање, здравствена заштита, дечја заштита и слично) могу се градити и у свим зонама намењеним становању, у приватној иницијативи, под условом за задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Државни органи, органи локалне управе и ЈКП

- намена парцеле и врста објекта: објекти државних органа, локалне управе и јавних предузећа, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објекта: до П+3, висина објекта: макс. 13,50 m до коте венца, макс. 16,50 m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Основно образовање

- намена парцеле и врста објекта: објекти образовања, школски објекат, школско двориште, спортско-рекреативни простори (отворени и затворени), пејзажно уређене зелене површине

- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 50%
- спратност објекта: до П+1, висина објекта: макс. 8,0 m до коте венца, макс. 12,0 m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m
- нормативи и критеријуми:
 - * капацитет – 24 одељења (око 720 ученика);
 - * БРГП: 6 - 8 m² по ученику;
 - * комплекс: 20 - 25 m² по ученику (за рад у једној смени);

Дечја заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти дечје заштите, простор за игру деце на отвореном, пејзажно уређене зелене површине

- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс изграђености: до 50%
- спратност објекта: до П+1, висина објекта: макс. 8,0 m до коте венца, макс. 12,0 m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 3,0 m
- нормативи и критеријуми:
 - * капацитет: око 250 деце;
 - * БРГП: 6 - 8 m² по детету;
 - * комплекс: 20 - 25 m² по детету;

Социјална и здравствена заштита

- намена парцеле и врста објекта: објекти социјалне и здравствене заштите, пејзажно уређене зелене површине

- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објекта: до П+2, висина објекта: макс. 10,5 m до коте венца, макс. 13,5 m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Култура

- намена парцеле и врста објекта: објекти културних делатности, пејзажно уређене зелене површине
- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 60%
- спратност објекта: до П+2, висина објекта: макс. 10,5 m до коте венца, макс. 13,5 m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Спорт и рекреација

Спортско-рекреативни центар "Језеро", спортско-рекреативни центар "Чомаге" - намена парцеле и врста објекта: отворени и затворени спортско-рекреативно-забавни објекти, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;

- пратеће намене: простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), пејзажно уређене зелене површине са дечјим игралиштима;

- тип објекта: слободностојећи објекти;
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс заузетости: до 20% за затворене објекте, у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине;

Рекреативни центар поред природног језера

- намена парцеле и врста објекта: отворени спортско-рекреативно-забавни објекти, са пратећим објектима у функцији основне намене; димензије спортских објеката, оријентација и остали услови – у складу са стандардима који се примењују за спортске објекте;

- пратеће намене: простор за пословање клубова са мањим угоститељским објектима (отвореног или затвореног типа), пејзажно уређене зелене површине са дејим игралиштима;
- тип објекта: слободностојећи објекти;
- минимално 20% под уређеним зеленим површинама;
- индекс заузетости: до 10% за затворене објекте, у обрачун индекса заузетости не урачунавају се отворени спортски терени и површине;
- спратност објекта: макс. П (приземље).

Комунални објекти

Зелена пијаца

Треба да буду ограђене и да имају контролисани улаз. Део пијачног простора може битинаткривен. Дозвољава се изградња мањих пословно-продајних објеката (млечна пијаца, рибарница и сл). Комплекс мора бити саобраћајно приступачан, а улази за допремање робе, за купце и службени улаз одвојени. Садрже: продајни простор, интерне саобраћајнице и пешачке приступе, санитарни чвор, плато и јавну чесму, управу, заштитнозеленило. Паркирање за купце се предвиђа изван комплекса. Индекс заузетости је до 50% а спратност објекта је до П+1. Минимално удаљење од граница парцеле је 1,5 m.

Гробље

За потребе проширења гробља, прописана је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Кроз израду пројектне документације, за комплекс гробља, дефинисати коридоре и капацитете за интерне саобраћајнице/стазе, гробне парцеле/поља/места, комуналну инфраструктуру, пратеће садржаје и зеленило, у складу са стандардима и нормативима за предметну област.

Ватрогасна станица

- тип објекта: слободностојећи објекат
- индекс заузетости: до 40%
- спратност објекта: до П+1, висина објекта: макс. 8,0 m до коте венца, макс. 12,0 m до коте слемена;
- удаљење од граница парцеле: минимално 4,0 m

Остали комунални објекти

Објекти хидротехничке и енергетске инфраструктуре се граде у складу са потребним технолошким процесом који треба обезбедити у објекту и на парцели и према условима надлежних институција.

3.1.3. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру

Путна и улична мрежа

Саобраћајну инфраструктуру и капацитете реализовати на основу пројектне документације, уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/2011) и техничких прописа и норматива, у делу

мреже државних путева, изван границе грађевинског подручја;

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012), техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" број 46/2013) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара на правац кретања износи максимално 2%, 3) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 6.- "Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама" су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Рачунска брзина у насељу је (V рас) је 50 km/h.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

За све предвиђене интервенције (прикључци, раскрснице, реконструкција) и инсталације које се воде кроз земљишни појас предметног пута (парцела пута), потребно је прибавити од ЈП „Путеви Србије" услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

Приликом планирања саобраћајних прикључака на предметне државне путеве II реда, потребно је водити рачуна о следећем:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута II реда на 7,10 m (6,50 m са издигнутим или упуштеним ивичњацима);
 - просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС за 2011. годину;
 - зоне потребне прегледности;
 - планирани број возила који ће користити саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања);
 - полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
 - укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут);
 - рачунску брзину на путу;
 - просторне карактеристике терена;
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
 - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини);
 - уколико се деоница државног пута налази ван насељеног места, обавезно је да се саобраћајном анализом размотри потреба увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив са пута као и додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута;
 - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС" број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012);
 - коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисано приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од стране ЈП "Путеви Србије" и израде Идејног пројекта, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси скретања и др.) мора да буду у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС" број 50/2011).
- Имајући у виду да предметне деонице државних путева пролазе кроз насеље, оне истовремено служе и за саобраћајни приступ парцелама оријентисаним на предметну деоницу, што је у складу и са претежним, постојећим коришћењем.

Градске улице I реда

Задржава се постојећа регулација свих државних путева II реда (чије трасе се поклапају са трасама градских улица), уз минималне корекције у циљу потребног проширења путног појаса. У деловима насеља, где се уводи нова регулација градских улица I реда, минимална ширина уличног коридора је 11 m. Ширина коловоза је 6-7m, са две саобраћајне траке. Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за тежак саобраћај (транспорт теретних возила).

Планом је резервисан коридор за проширење државних путева II реда, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС", бр.50/2011) на прописане ширине у складу са наведеним Правилником и важећом законском регулативом.

Градске улице II реда

Код градских улица II реда, ширина коловоза је 5,0-6,0m, са две саобраћајне траке.

Пешачки саобраћај водити преко тротоара/пешачких стаза, минималне ширине 1,8-2,0m, уз регулациону линију. Коловозну конструкцију димензионисати за средње тежак саобраћај (повремени транспорт теретних возила).

Остале градске улице (Градске улице III реда)

У деловима насеља где се уводи нова регулација, минимална ширина уличног коридора је 5,0m, са тротоаром минималне ширине 1,80m. Изузетно, у појединим деловима насеља, задржане су постојеће улице, ширине 3,5m, које није било могуће проширити због постојеће изграђености ободних парцела.

Аутобуска станица и стајалишта

При изради пројектне документације за аутобуску станицу и аутобуска стајалишта, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС", број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006).

Аутобуска стајалишта на коловозу улице се пројектују под следећим условима:

- наспрамна аутобуска стајалишта пројектују се и граде, тако да се гледајући у смеру вожње прво наилази на стајалиште са леве стране пута, а подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја десног до почетка левог) мора износити минимално 30 m;

- изузетно, аутобуска стајалишта могу да се пројектују, граде и реконструишу, тако да прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута, а међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50 m;

- дужина прегледности на деоници предметне улице на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину од 60 km/h;

- ширина коловоза аутобуских стајалишта мора износити 3,0 m;

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 8,0 m од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице, односно почетка или краја додатних саобраћајних трака на предметном путу, за искључење или укључење на исти.

Уколико се аутобуско стајалиште планира ван коловоза улице:

- дужина искључне траке са улице на аутобуско стајалиште мора износити 17 m;
- дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на улицу мора износити 12 m;
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити најмање 14 m;
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена у складу са коловозном конструкцијом предметне улице, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са коловоза аутобуског стајалишта и мора да буду предвиђене површине за кретање пешака и надстрешница.

Стационирани саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС" број

46/2013). Паркинге за аутобусе пројектовати са димензијама једног паркинг места 4,50x12,0m, од савремених коловозних конструкција.

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Код изградње објеката јавних намена, могу се користити паркинг места у оквиру јавних, паркинг простора.

Потребан број паркинг места одређивати према следећим нормативима:

- становање - 1 ПМ/1 стан;
- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта;
- туризам - 1 ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1 ПМ/200m² бруто површине објекта .

Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила градских улица I и II реда, као и осталих градских улица, осим колско-пешачких пролаза, физички издвојене и заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Ширина тротоара зависи од намене околног простора и интензитета пешачких токова.

Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5m, а за кретање особа са посебним потребама 1,80m.

Бицикличке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја. Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,50m, а двосмерне 2,50m.

Станице за снабдевање горивом

За нове локације, као и за доградњу и проширење капацитета, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз испуњење следећих услова:

- минимална површина комплекса је 10 ари (осим за постојеће локације);
- минимална ширина фронта парцеле (код формирања нових парцела): 1) уз градске улице I реда, 50m; 2) уз остале градске улице, 30m; 3) уколико се локација налази на углу две градске улице, по 30m;
- као комерцијални објекат, могу се градити у свим зонама на грађевинском земљишту осталих намена (изузев зоне туристичко-смештајних капацитета), с тим да се не лоцирају у близини објеката образовања и дечје заштите, уз обезбеђење адекватних саобраћајних, противпожарних и еколошких услова;
- тип изграђености: слободностојећи објекат на парцели;
- индекс изграђености: до 0,20;
- минимално 20% под зеленим површинама;
- спратност објекта: приземље са технолошки потребном висином;
- најмање дозвољено растојање основног габарита слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи 3,0 m;
- паркирање и гаражирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели; потребно је обезбедити минимално 5 (пет) паркинг места за путничка возила, од којих је једно паркинг место за лице са посебним потребама; паркинг места димензионисати према важећим критеријумима из ове области;
- подземни резервоари за складиштење течног горива и ТНГ: подземни резервоари за течна горива се смештају у зеленом простору или испод конструкције платоа, под условом да су обезбеђени услови противпожарне заштите а подземни резервоар за ТНГ се смешта у зеленој површини;
- при пројектовању и изградњи, обавезно је поштовање и примена свих техничких прописа и норматива, који важе за ову врсту објекта.

Кабинска жичара – посебна туристичка инфраструктура

Јошаничка Бања се са капацитетом од 2.700 једновременних скијаша наслања на основни сектор VIII алпског скијалишта, а са капацитетом од 600 једновременних скијаша на допуну у сектору IX алпског скијалишта, преко планиране кабинске жичаре Бања – Кокоровац (међустаница) – Вучак и даље планираним жичарама преко Меке преседле до Велике Гобеље.

У граници обухвата Плана, налази се полазна станица и део трасе планиране кабинске жичаре Јошаничка Бања – Кокоровац – Вучак. При изради пројектне документације, нарочито се придржавати одредби:

- Закона о јавним скијалиштима ("Службени гласник РС", број 46/2006);
- Правилника о минималним техничким условима за уређење, обележавање и одржавање скијалишта ("Службени гласник РС", број 46/2011);
- Правилника о техничким нормативима за особне жичаре ("Службени гласник СФРЈ", број 29/1986).

Електрична зупчаста-планинска железница

За коридор ове железнице, Планом је одређен потенцијални коридор. За трасу предложене електричне зупчасте-планинске железнице треба израдити генерални пројекат са студијом оправданости, као основу за израду обавезног плана детаљне регулације, ради дефинитивног утврђивања коридора.

3.1.4. Правила грађења за комуналну инфраструктуру

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре (водовод, одвођење отпадних и атмосферских вода, електроенергетика, ТТ инсталације) изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних саобраћајница. За инфраструктурне водове, изван коридора јавних саобраћајница, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод (прописано у поглављу 3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката). За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања локацијске дозволе, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

Приликом пројектовања инсталација, поред државног пута II реда, применити ширине заштитног појаса које су утврђене чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр.101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012).

Правила грађења за паралелно вођење поред државног пута II реда

Све инсталације морају бити максимално удаљене од ивице реконструисаног а минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила државног пута – ножице насипа трупа пута (или спољне ивице путног канала за одводњавање) и минимално 1,35 m испод најниже горње коте коловоза.

Уколико су обезбеђени сви потребни услови и уколико нема угрожавања државног пута, изузетно, инсталације се могу поставити и на ближе удаљењу, у оквиру грађевинског подручја насеља, уз прибављање сагласности надлежне институције – ЈП "Путеви Србије" .

За изградњу канализационих колектора, издати су саобраћајно-технички услови за изградњу фекалне канализације и колектора отпадних вода у Јошаничкој Бањи, број 344-164/13-3 од 02.07.2013. године.

Правила за укрштање инсталација са државним путем II реда

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m, у зависности од конфигурације терена.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,20m.

Укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимално 10,0m. Заштитна цев, у случају подбушивања пута, мора бити минимално 3,0 m дужа од крајње тачке попречног профила комплетно изграђеног државног пута.

За планиране инсталације, пројектна документација мора садржати ситуационо и на попречним профилима приказане положаје инсталација у односу на државни пут, на местима пре почетка и краја паралелног вођења, и на месту подбушивања, на месту лома инсталација, на месту уласка и изласка из катастарских парцела које припадају путу и то са унетим битним стационажама, апсолутним висинским kotaма, пречницима и дужинама инсталација.

3.1.4.1. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Водоснабдевање

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната наводоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска (минимално потребни притисак је 2,5 bara) обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Одвођење отпадних вода

Мрежу санитарно-фекалне и технолошке канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Код канализационе мреже не треба усвајати колекторе мањих пречника од Ø250mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од Ø150mm.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мрза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. Улошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.

За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у градску канализацију, се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене у градску канализацију.

Степен пречишћавања и избор технологије пречишћавања отпадних вода, зависи од категорије водотока. Квалитет пречишћене отпадне воде мора бити такав да не доведе до нарушавања квалитета реципијента, у складу са Уредбом о категоризацији водотока ("Службени гласник СРС", број 5/68).

Одвођење отпадних санитарних вода, до изградње јавне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода за целу зону, може се решити изградњом мреже интерне канализације и водонепропусних септичких јама / или постројења за пречишћавање отпадних вода за блок/комплекс. Технолошке воде се пречишћавају на посебном ППОВ, а могућа је и изградња интегрисаних ППОВ за санитарно-фекалне и технолошке воде.

Одвођење атмосферских вода

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у заглављене површине у оквиру комплекса.

Регулација водотокова

Ради очувања и одржавања водних тела, спречавања погоршавања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, у свему је потребно поштовати забране и ограничења, које су прописане чланом 133. Закона о водама.

Објекти (мостови) на рекама, потоцима и каналима мора да буду таквих димензија да омогуће пропуштање меродавне велике воде.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока и канала одређује надлежна водопривредна организација.

Објекти дуж изграђених насипа, потока и канала за прихват атмосферске воде мора да буду удаљени минимално 5,0 m, ради очувања коридора за потенцијалну реконструкцију канала (повећања протицајног профила) и ради обезбеђења простора за њихово редовно и инвестиционо одржавање.

Сви изливи атмосферских вода мора да буду изведени у складу са прописима, да би се спречило деградирање и нарушавања стабилности косине река и канала. На местима улива кишне канализације, у зони испуста предвидети уклапање у профил и осигурање косина и дна у циљу спречавања ерозије корита. Излив треба да је на минимално 30 cm изнад дна корита.

У случају фазне изградње за реконструкцију протицајног профила и уређења водотока, дати решења којима ће се сагледати техничко-технолошка целина за коначну фазу.

3.1.4.2. Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Електроенергетски објекти на планском подручју се могу градити уз поштовање важећих прописа, одредби одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције Србије и услова надлежне електродистрибуције.

За надземне средњенапонске водове морају се обезбедити заштитни коридори у коме се не дозвољава изградња објеката, а који за водове 10kV износи 10-12m зависно од конструкције стуба далековода. При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV" ("Службени лист СФРЈ"

бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92).

За планирање трафостанице типа MBTS треба обезбедити расположиви простор до једног ара са приступом из главне саобраћајнице.

Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других инсталација и објеката који износе:

- 0,4 m	.....	од цеви водовода и канализације,
- 0,5 m	.....	од телекомуникационих водова и темеља грађевинских објеката,
- 0,5 m	.....	од спољне ивице канала за топлотод,
- 0,8 m	.....	од гасовода у насељу,
- 1,2 m	.....	од гасовода ван насеља.

Када се потребни размаци не могу остварити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а угао укрштања треба да износи најмање 30°, што ближе 90°.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима на дубини минимално 0,8m испод површине коловоза.

3.1.4.3. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Фиксна телекомуникациона мрежа

У планском периоду неопходно је изградити мултисервисни приступни чвор (MSANMultiService Access Node) потребног капацитета, у циљу пружања triple play услуга.

Инсталација новог MSANа треба да обезбеди и могућност пуштања ADSL портова до 50% од укљученог броја POTS прикључака. Пошто је сва опрема у MSANу модуларног типа POTS и ADSL, портови ће се дограђивати према продајним могућностима овог подручја.

ТК приступну мрежу градити директним полагањем у земљу кабловима DSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4mm. ТК каблове полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

Код комплекса са више пословних објеката у оквиру једне локације, концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.

Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне РЕ цеви Ø 40mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8mm, а на прелазима улица 0,4x1,0m уз постављање заштитних PVCцеви Ø 110mm.

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° .

- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла (SRPS N, CO,101) на међусобном размаку од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV: 1m за каблове 35kV.

- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде: 1) у насељеном месту: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; 2) ван насељених места: најмање 45° .

- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3m.

- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.

- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m.

- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30° .

- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m.

- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30° .

- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5m.

- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.

- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

Технолошка пакетске комутације развој MSAN и DSLAM платформе не подразумева изградњу посебног кабловског дистрибутивног система, већ се кроз интернет протокол комуникација у фиксној телефонској мрежи пропушта и сигнал дистрибуције телевизијских и радијских програма. Изузетно, може се полагати кабловски дистрибутивни систем по правилима за полагање оптичких каблова.

Мобилна телекомуникациона мрежа

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру комплекса поједничних корисника.

Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу.

Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,0 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

3.1.5. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски водовод минимално 2,5m обострано;

- магистрални фекални колектор минимално 1,5m обострано;

- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетика

- далековод 35kV-минимално 2x15,0m обострано од осе далековода;

- далековод 10kV-минимално 2x5,0m обострано од осе далековода;

- у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ" бр.65/88 и "Службени лист СРЈ" бр.18/92), уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

3.2. Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

3.2.1. Правила за формирање грађевинских парцела осталих намена

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према врсти и типу објеката, односно зони којој припада. Препоручује се да грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим планом, правилима грађења (индекс изграђености и степен заузетости земљишта) и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m.

Приступ парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 2,8m и висине 3,0m за путничка и комбинована возила;

- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила /објекат се налази даље од 25m од коловоза / приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3,5m и минималне висине 4,5m.

На грађевинској парцели, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења, може се дозволити изградња објекта стамбене или комерцијалне намене, спратности до П+1, са два стана/два пословна простора, уз обезбеђење минимално 1ПМ/за један стан или једну пословну јединицу, индекса изграђености до 0,6.

3.2.2. Општа правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Претежна намена земљишта – На графичком прилогу број 3. - "Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју", приказане су претежне намене грађевинског земљишта осталих намена.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

Табела компатибилности

Табела 4.

Табела компатибилности		Пратећа и допунска намена						
		Обј. јавних служби	Спорт и рекреација	Јавно зеленило	Становање	Комерц. делатност	Турист. капацит.	Радна зона
Основна намена	Обј. јавних служби			X				
	Спорт и рекреација	X		X		X		
	Јавно зеленило							
	Становање	X	X	X		X	X	
	Комерц. делатност	X	X	X	X		X	
	Туристич. капацитети	X	X	X		X		
	Радна зона	X	X	X		X		

Врста и намена објеката који се могу градити

1) вишепородични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену, ни у приземљу оријентисаном ка регулацији; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;

2) породични стамбени објекти, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;

3) услужни/комерцијални објекти, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;

4) туристичко-смештајни објекти/капацитети (хотел, мотел, пансион, hostel, апарт-хотел и слично), са пратећим спортско-рекреативним и забавним садржајима у функцији развоја туризма;

5) индустријски и пословно-производни објекти, који користе "чисте" технологије и немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;

6) објекти јавних служби, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске....).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се, у прописаној процедури, не обезбеди сагласност на процену утицаја објекта на животну средину.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

Индекс заузетости парцеле - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

Типологија објекта - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);

- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта којалежи на граници парцеле);

- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

При издавању Локацијске дозволе, типологија објекта се одређује на основу претежне заступљене типологије објеката у блоку.

Код компактних блокова, изградња објеката је по ивици блока (не у унутрашњости блока).

Висина објекта - Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката и висином у метрима.

Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0 м од меродавне коте терена², а користисе искључиво за помоћни простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4 м, а користи се искључиво за помоћни простор.

Ниско приземље (нП) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 м од меродавне коте терена, чисте висине изнад 2,4 м.

Приземље (П, вП) - кота пода приземља је мин.0,2м од меродавне коте терена, а мах 1,2 од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзатка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзатка је мах 1,60м од коте пода дотачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Релативна висина објекта

Релативна висина објекта се одређује према другим објектима или ширини регулације.

Релативна висина се одређује кроз следеће односе, и то:

- висина новог објекта мања је од 1,5 регулационе ширине улице, односно од растојања до грађевинске линије наспрамног објекта;

- висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;

- висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Висина објекта је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);

- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;

- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00m;

² Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до мах. 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих правила.

Кота пода приземља - Кота приземља објекта одређује се у односу на когу нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте пословно-производних делатности, кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели – Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Положај објекта у односу на регулацију - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационелиније, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели која се не сме прекорачити према регулационој линији, а може бити више повучена ка унутрашњости комплекса.

За постојеће објекте, изграђене од трајних материјала, који се налазе између регулационе и грађевинске линије, може се вршити реконструкција, адаптација и санација (без промене спољног габарита и волумена објекта) и текуће/инвестиционо одржавање, уколико задовољавају услове саобраћајне прегледности и безбедности.

Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m;
- излози локала – 0,60m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, конзоле, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације – 0,60m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације – 0,90m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља;
- линија крова према улици не сме прећи линију венца.

Испади на деловима објекта у компактним градским блоковима не смеју угрожавати приватност суседних отвора. Хоризонтална пројекција линије испада може бити највише под углом од 45° од најближег суседног отвора.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника / закупца суседне парцеле.

Паркирање возила - За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан;

- пословање, комерцијални објекти - 1 ПМ/100m² бруто површине објекта или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100m² бруто;

- туризам - 1ПМ / 60% од броја соба/апартмана;
- производне делатности - 1ПМ/200m² бруто површине објекта.

Препоручује се да се тротоари и паркинзи израђују од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина; ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација).

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштоватитехничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

Ограђивање грађевинске парцеле – Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника / закупца ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспарентне.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у радним зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе вишепородични објекти, по правилу, се не ограђују, као и парцеле за објекте од јавног интереса.

Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.

Одводњавање и нивелација - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама .

Услови за постојеће објекте

Код постојећих објеката дозвољена је замена постојећег објекта, реконструкција, доградња, надградња, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене, уз поштовање свих прописаних урбанистичких параметара који се примењују за нову изградњу.

Код непокретних културних добара и евидентираних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се архитектонским пројектом.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

У околини заштићених објеката, приликом реконструкције, доградње и замене новим објектима, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа "планирања у контексту":

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем "спона-везног дела" у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

Услови за уређење парцеле/комплекса - Дозвољена је фазна реализација комплекса и градња објекта, до реализације максималних капацитета, тако да се у свакој фази обезбеди несметано функционисање у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина и задовољење технолошких и инфраструктурних потреба.

Интерну саобраћајну мрежу планирати тако да опслужује све планиране објекте и кружни ток за возила посебне намене (противпожарна и слично). У оквиру комплекса, противпожарни пут не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерну комуникацију.

Уређење зелених површина планирати тако да се заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, декоративне и заштитних функција. Могућа је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Садњу дрвореда извршити на прописаним удаљеностима од објеката, минимум 3 m од ивичњака паркинга, у садне јаме минималне ширине 120 cm. Растојање између стабала у дрворедима је 8, 10 и више метара у зависности од врсте, чије крошње могу да се додирују и преклапају.

Планом зеленила омогућити природно проветравање, а на основу климатских услова средине. Треба водити рачуна о биолошким карактеристикама биљака, као и о отпорности на ветар и загађивање. За зелене масиве треба бирати врсте са декоративним стаблима и крошњама, интересантним цветовима, необичних облика листова и боје.

Може се применити и слободан, пејзажни начин комбиновања биљних група. Обавезни део ових површина су травњаци, који заузимају највећи део површине, који заједно са високим растињем из зеленог масива омогућавају ублажавање оштрих контура зграда.

План зеленила усагласити у оквиру комплекса са синхрон планом интерних инсталација.

3.2.3. Посебна правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Зоне I.1 и I.2

Предвиђено је и извођење радова на постојећим објектима (реконструкција у постојећем габариту и волумену, адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће – редовно одржавање). У случају повећања капацитета цистерни за горива за локацији станице за снабдевање горивом у зони I.1 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За зону I.1 могућа је и доградња, надградња и нова изградња, уз обавезну израду урбанистичког пројекта, а основна правила грађења су идентична правилима грађења која се примењују за зону I.3.

Зона I.3

Претежна намена:	Становање вишег интензитета градње и комерцијалне делатности		
Пратећа и допунска намена	Услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Типологија објеката:	Слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	Слободностојећи објекат:	Ширина фронта:	мин. 11 m
		Површина парцеле:	мин. 350 m ²
	У прекинутом и непрекинут. низу:	Ширина фронта:	мин. 10 m
		Површина парцеле:	мин. 300 m ²
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	Слободностојећи објекат:	Ширина фронта:	мин. 12 m
		Површина парцеле:	мин. 500 m ²
	У прекинутом и непрекинут. низу:	Ширина фронта:	мин. 10 m
		Површина парцеле:	мин. 450 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (породични објекти):	Слободностојећи објекат:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	Прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
	Непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле (вишепородични објекти):	Слободностојећи објекат:	3,0 m	
	Прекинути низ:	0 m и 3,0 m	
	Непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	Породични мин.	1,5 m	
	Вишепородични мин.	3,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално 1/2 висине вишег објекта)		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално 1/2 висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%		
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%		
Максимална висина објекта и спратност:	Породични	до П+2 (максимално 3 надземне етажне)	
		макс. 10,50 m до коте венца, макс. 13,50 до коте слемена	
	Вишепородични	до П+3 (максимално 4 надземне етажне)	
		макс. 13,50 m до коте венца, макс. 16,50 до коте слемена	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Зона I.3

Претежна намена:	Туристичко-угоститељски садржаји	
Пратећа и допунска намена:	Услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене	
Капацитет:	постојеће	око 370 лежаја
	планирано	око 630 лежаја
Типологија објеката:	слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	Формирање грађевинске парцеле, у складу са наменом дефинисано на графичком прилогу бр. 3 (комплекс око 4,2ha)	
Положај објекта у односу на границе парцеле	мин. 4,0 m	
Положај објекта у односу на суседне објекте	минимално 1/2 висине вишег објекта	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	20%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	50%	
Максимална висина објекта и спратност:	спратност до П+4	
	висина објекта до 17,0 m до коте венца, односно 21,0 до коте слемена	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана	

Зона II.3 – усмеравајућа правила грађења за израду обавезног плана детаљне регулације (коме претходи расписивање и спровођење јавног урбанистичко-архитектонског конкурса)

Претежна намена:	Туристичко-смештајни капацитети, бањски стационар	
Пратећа и допунска намена:	Услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене	
Капацитет:	планирано	око 1.550 до 2.550
Типологија објеката:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ	
Препоручена величина парцеле:	хотел	2.000 m ²
	пансион, апартман	500 m ²
Предложени односи заступљености функционалних зона:	Туристичко-смештајни капацитети, око 8,0ha или 50%	
	комерцијалне и услужне делатности, око 3,2ha или 20%	
	спорт, рекреација, зеленило, око 4,8ha или 30%	

Зоне II.4 и II.7

Претежна намена:	Услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Пратећа и допунска намена:	Породични стамбени објекти		
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низ		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат:	Ширина фронта:	мин. 12 m
		Површина парцеле:	мин. 400 m ²
	У прекинутом и непрекинут. низу:	Ширина фронта:	мин. 10 m
		Површина парцеле:	мин. 350 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	Слободностојећи објекат:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију	
		мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	Прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
	Непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално 1/2 висине вишег објекта)		

Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално 1/2 висине вишег објекта
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	25%
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2 (максимално 3 надземне етаже)
	макс. 10,5 m до коте венца, макс. 13,50 до коте слемена
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

Зона V.1, VII.1, VIII.1

Претежна намена:	Становање ниског интензитета градње		
Пратећа и допунска намена:	Услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Типологија објеката:	слободностојећи, прекинути и непрекинути низ		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат:	Ширина фронта:	мин. 12 m
		Површина парцеле:	мин. 400 m ²
	У прекинутом и непрекинут. низу:	Ширина фронта:	мин. 10 m
		Површина парцеле:	мин. 350 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	Слободностојећи објекат:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	Прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
	Непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално 1/2 висине вишег објекта)		
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално 1/2 висине вишег објекта		
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	30%		
Највећи дозвољени индекс заузетости:	40%		
Максимална висина објекта и спратност:	до П+1+Пк (максимално 3 надземне етаже)		
	макс. 9 m до коте венца, макс. 12,0 до коте слемена		
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана		

Зоне II.6, III.2, III.3, IV.1, IV.2, VI.1, IX.1, X.1

Претежна намена:	Становање средњег интензитета градње		
Пратећа и допунска намена:	Услугне/комерцијалне делатности, туристичко-смештајни капацитети, објекти јавне намене, спорт и рекреација, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене		
Типологија објеката:	слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низ		
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Слободностојећи објекат:	Ширина фронта:	мин. 12 m
		Површина парцеле:	мин. 400 m ²
	У прекинутом и непрекинут. низу:	Ширина фронта:	мин. 10 m
		Површина парцеле:	мин. 350 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	Слободностојећи објекат:	мин. 1,5 m за претежно северну оријентацију мин. 2,5 m за претежно јужну оријентацију	
	Прекинути низ:	0 m и 2,5 m	
	Непрекинути низ:	0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	мин. 3,0 m (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин. 1,5 m од задње границе парцеле)		
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 4,0 m (у случају отварања стамбених отвора, минимално 1/2 висине вишег објекта)		

Највећи дозвољени индекс заузетости:	50%
Максимална висина објекта и спратност:	до П+2 (максимално 3 надземне етажe) макс. 10,5 m до коте венца, макс. 13,50 до коте слемена
Паркирање возила:	на сопственој парцели, према критеријумима из овог Плана

Зоне VI.2, VI.3

Претежна намена:	Индустријски комплекси/привређивање “чистих технологија”	
Пратећа и допунска намена:	Услугне/комерцијалне делатности, МСП, производно занатство, трговина на велико и мало, зеленило, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре у функцији основне намене	
Типологија објеката:	слободностојећи објекти	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална ширина фронта	мин. 15 m
	Минимална површина парцеле	мин. 800 m ²
Положај објекта у односу на бочне границе парцеле:	минимално 4,0 m	
Положај објекта у односу на задњу границу парцеле:	минимално 4,0 m	
Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте:	минимално 8,0 m	
Положај објекта у односу на наспрамни објекат:	минимално 8,0 m	
Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели:	10%	
Највећи дозвољени индекс заузетости:	60%	
Максимална висина објекта и спратност:	производни део, приземље са технолошки потребном висином административно-управни део, до П+2 макс. 10,50 m до коте венца, макс. 13,50 до коте слемена	
Паркирање возила:	на сопственој парцели, 1 ПМ / 200 m ² бруто површине	

3.2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Степен комуналне опремљености земљишта
потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Табела 5.

Намена	Вишепор. и породично становање	Комерцијалне делатности	Туристички смештајни капацитети	Радна зона	Објекти јавних намена / за јавно коришћење
Степен комуналне опремљености	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, ФК/ВСЈ, ИК, ЕНН, КО, ИО, АЗ, ИП	С, ЈВ, АК, ФК/ВСЈ, ЕНН, ТК, КО, АЗ

С – саобраћајни приступ
ЈВ – јавно водоснабдевање
АК – атмосферска канализација
ФК – фекална канализација
ВСЈ – водонепропусне септичке јаме
ИК – предтретман отпадних вода

ЕНН – енергетска нисконапонска мрежа
ТК – телекомуникациона мрежа
КО – сакупљање и евакуација комуналног отпада
ИО – сакупљање и евакуација индустријског и опасног отпада
АЗ – акустична заштита
ИП – имисиони појас

3.3. Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС” број 62/06 и 41/09).

3.4. Правила грађења на водном земљишту

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничава права других и то за: 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода; 2) одржавање корита водотока и водних објеката; 3) спровођење мера заштите вода; 4) спровођење заштите од штетног дејства вода; 5) остале намене, утврђене Законом о водама („Службени гласник РС”, 30/10). На водом земљишту (као и на пољопривредном), дозвољена је изградња:

- Објеката за узгој рибе, осим у случајевима ако је угрожено извориште за снабдевање водом, уз прибављене потребне услове, а посебно водне услове и сагласност надлежног министарства, уз следеће техничке услове: 1) границе рибњака мора да буду

означене видљивим ознакама са исписаним називом рибњака; 2) да је по могућству ограђен; 3) да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде у рибњаку, као и уређајима који спречавају пролаз рибе, рибље млади и икре у или из рибњака; 4) да је заштићен од поплава; 5) да је обезбеђен лабораторијом за редовно вршење основне контроле квалитета воде која се упушта, користи или испушта из рибњака; 6) да објекти и опрема за манипулацију рибом и рибљом храном одговарају својој намени, а посебно да су прилагођени за лако одржавање чистоће и спровођење хигијенско-техничке и здравствене заштите; 7) да је за уклањање смећа и штетних отпадака уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине; 8) да је на прилазима рибњаку истакнуто видљиво обавештење о забрани риболова, односно условима по којима се риблов може вршити; 9) дозвољена је изградња објекта високоградње, спратности П, максималне бруто површине 100 m² за потребе запослених и пратећих садржаја.

- Обалоутврда са шеталиштем;

- Објекти намењени спортско-рекреативним и комплементарним активностима:

шанк-барови, одморишта, просторије за опрему, сојенице, надстрешнице и сл, спратности П до Пк, највеће висине до 7,0 m.

3.5. Правила грађења на шумском земљишту

Шумско земљиште се користи искључиво у у функцији шумарства и ловства, осим у случајевима утврђеним Законом о шумама („Службени гласник РС”, број 30/2010 и 93/2012).

На шумском земљишту, дозвољена је:

- изградња ловно-техничких објеката, у функцији газдовања ловиштем;

- других објеката, искључиво у функцији газдовања шумама (шумски путеви, противпожарни путеви и слично), односно објеката утврђених планом газдовања шумама;

- изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије, у складу са законом.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1. - координате преломних тачака границе Плана;

- Прилог 2. - координате преломних тачака границе грађевинског подручја;

- Прилог 3. - координате осовинских тачака за саобраћајнице;

- Прилог 4. - координате темених тачака за саобраћајнице;

- Прилог 5. - координате нових детаљних тачака.

4.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарски и топографски план, са границама планског обухвата и грађевинског подручја 1:5.000

2. Постојећа функционална организација простора у обухвату плана, са претежном постојећом наменом у грађевинском подручју 1:5.000

3. Планирана функционална организација простора са претежном планираном наменом површина у грађевинском подручју 1:2.500

4. Подела на урбанистичке целине и зоне 1:5.000

5. Функционална организација саобраћајне инфраструктуре 1:5.000

6. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелациони план и урбанистичка регулација са грађевинским линијама 1:2.500

7. Генерално решење за електроенергетску и телекомуникациону инфраструктуру 1:5.000

8. Генерално решење за водопривредну инфраструктуру 1:5.000

9. Спровођење плана 1:5.000

4.2. Садржај документације

Саставни део овог Плана је документација, која садржи:

- концепт плана детаљне регулације (текстуални део, графички део, захтеви поднети надлежним институцијама, услови, сагласности и мишљења надлежних институција);

- стратешку процена утицаја на животну средину;

- документацију Општинске управе, о току спровођења законске процедуре.

4.3. Смернице за примену и спровођење Плана

Овај План представља основ за издавање и израду Информације о локацији, Локацијске дозволе, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле и Пројекта исправке граница суседних парцела, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС). осим за подручја где је прописана обавезна израда урбанистичког плана и урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу број 9. - „Спровођење Плана” обележена су подручја, за које је прописана обавезна израда урбанистичког плана и урбанистичког пројекта.

У подручјима за која је прописана обавезна израда плана детаљне регулације, забрањује се изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору).

Подручје за обавезну израду урбанистичког плана је План детаљне регулације "Туристички комплекс" (зона П.3) површине око 20,70 ha, коме претходи расписивање и спровођење јавног урбанистичко-архитектонског конкурса.

Предвиђена је и обавезна израда урбанистичког плана – Плана детаљне регулације за коридор електричне зупчасте планинске железнице.

Подручја за обавезну израду урбанистичког пројекта су:

- зона II.1 спортско-рекреативни центар "Језеро", површине око 7,96 ha;
- зона II.2 комплекс постојећег хотела, површине око 4,20 ha;
- зона II.5 бањски парк, површине око 2,09 ha;
- зона III.1 парк "Самоковка", површине око 37,35 ha;
- зона IV.4 спортско-рекреативни центар "Чомаге", површине око 14,92 ha;
- зона V.2 рекреативни центар поред природног језера, површине око 4,34 ha;

Предвиђена је обавезна израда урбанистичког пројекта и за:

- потребе урбанистичко-архитектонског обликовања објеката и површина јавне намене, за нову изградњу;
- за локације непокретних и евидентираних културних добара (осим за радове на санацији, адаптацији, текућем и инвестиционом одржавању);
- за локације комерцијалних делатности, обележене на графичком прилогу број 9.

За потребе формирања грађевинске парцеле, у складу са правилима уређења и грађења овог Плана, израђује се пројекат парцелације / препарцелације.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа, пре издавања Локацијске дозволе.

4.4. Остало

Овај План је урађен у три (3) истоветна примерака у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталним облику, од којих се: 1) један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налазе у архиви Општинске управе општине Рашка и 2) два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе у Општинској управи општине Рашка, надлежном одељењу за послове урбанизма.

Ступањем на снагу овог Плана, престаје да важи:

- Генерални план "Јошаничка Бања 2020." ("Службени гласник општине Рашка", број 65/2004).

2.

На основу члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС), члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07) и члана 39. тачка 6. Статута општине Рашка ("Службени гласник општине Рашка", број 91/2008, 103/10 и 130/13), Скупштина општине Рашка, на седници одржаној 10. јуна 2014. године, доноси

О Д Л У К У О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СУВО РУДИШТЕ НА КОПАОНИКУ

Члан 1.

Овом одлуком усваја се План детаљне регулације Суво Рудиште (у даљем тексту: План детаљне регулације).

План детаљне регулације из става 1. овог члана урађен је у складу са Одлуком Скупштине општине Рашка о изради овог Плана објављеној у „Службеном гласнику општине Рашка“ бр. 109/10.

Члан 2.

Укупна површина подручја Плана детаљне регулације обухвата простор од 122 ха 83 ара 99 м².

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке чини текстуални део и графичка документација са прилозима, који се оверавају печатом и потписом председника Скупштине општине и поверавају на чување и употребу Одсеку за урбанизам, стамбено комуналне послове и заштиту животне средине.

Члан 4.

О спровођењу ове Одлуке стараће се орган Општинске управе надлежан за послове урбанизма.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику општине Рашка".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАШКА

I Број: 06-VII-18/2014-18

Дана: 10. јуна 2014. године

**ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Мирјана Скорић**

Скупштина општине Рашка, на седници одржаној 10. јуна 2014. године, на основу члана 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 и 98/13-УС), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/07) и члана 39. Статута општине Рашка („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 91/08, 103/10 и 130/13), донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СУВО РУДИШТЕ НА КОПАОНИКУ

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Изради Плана се приступа на основу Одлуке Скупштине општине Рашка о изради плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 109/10), која је донета на седници одржаној 22. новембра 2010. године.

Основни циљ израде овог плана, који је садржан у тексту Одлуке, је „стварање погодности новом роторном организацијом у захвату плана а подразумева задржавање реализованих елемената, кориговање елемената који нису у потпуности изведени и заједно са новим потезима, посебно у саобраћајној матрици стварање целовитог система у захвату за изградњу и уређење простора“.

Посебни циљеви израде Плана:

- утврдити правила уређења, изградње, заштите и коришћења дела туристичког комплекса Суво Рудиште као туристичког подручја од националног интереса у оквиру зоне III степена заштите Националног парка Копаоник, у складу са општим начелима и циљевима одрживог развоја и заштите животне средине;

- преиспитати просторни обухват туристичког комплекса Суво рудиште и прецизније утврдити границе грађевинског подручја; утврдити границе површина јавне намене и дати правила уређења и грађења за цео проширени плански обухват;

- сагледати, вредновати и тамо где је могуће верификовати промене у простору до којих је дошло у периоду од доношења важећег плана детаљне регулације, посебно нову изградњу, планиране јавне саобраћајне површине, комуналну и скијашку инфраструктуру; преиспитати планиране намене и урбанистичке араметре предвиђене важећим планом детаљне регулације;

- омогућити изградњу под истим условима за све кориснике у истом режиму коришћења, и спровођење легализација тамо где је могуће и у складу са јавним интересом;

- сагледати могућност повећања капацитета, односно броја туристичких лежаја, у складу са просторним могућностима и ограничењима која намећу заштита животне средине и инфраструктура; успоставити садржајно и функционално заокружену туристичку понуду; омогућити продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета; обезбедити прихватање већег броја дневних излетника;

- обезбедити одржавање и одговарајуће опремање саобраћајном и комуналном инфраструктуром, посебно побољшање система водоснабдевања; и

- утврдити планске инструменте и мере за постизање високог стандарда архитектонског обликовања.

Проблеми и конфликти у простору:

- постоји један број објеката који су изграђени без дозволе и још увек нису легализовани;

- један број објеката изграђен је без формиране парцеле, по правилу на земљишту Националног парка или општине Рашка, те су нејасни власнички односи, као и обавезе и права власника објеката у вези са коришћењем и уређењем простора;

- један број објеката „прерастао“ је парцелу на којој се налазио;

- одређен број објеката има индексе заузетости и изграђености знатно веће од дозвољених;

- недовољан број паркинга и гаражних места који доводи до саобраћајног преоптерећења у време зимске сезоне;

- нерешен статус прикључака постојећих објеката на државни пут II реда;

- саобраћајно „уско грло“ код хотела „Олга Дедијер“ у време зимске сезоне, узроковано великим нагибом коловоза;

- део трасе државног пута (код „Конака“) пролази кроз земљиште које припада војном комплексу (катастарска парцела 2465 КО Копаоник);

- проблем грејања објеката није решен на задовољавајући начин, јер не постоји даљинско грејање и није извршена гасификација, те се објекти греју искључиво на струју и чврста и течна горива у локалним котларницама, чиме се угрожавају електроенергетски систем и животна средина;

- туристички центар се налази у III зони заштите националног парка, те је потребна строжа контрола изградње;

- техничка база налази се на атрактивној и визуелно изложеној локацији у непосредној близини центра Суво Рудишта, на простору са нерешеним имовниским односима и бројним некомпатибилним наменама (укључујући смештај) и са ограниченим условима приступа простору јавног скијалишта; и

- нема довољно могућности за бављење спортским активностима које не спадају у зимске спортове и рекреацијом, посебно лети (не постоји спортска сала, спа центар и сл.).

I.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

I.2.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење предметног 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 и 98/13-УС);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11); и

- Одлука о изради Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 109/10).

Остали прописи коришћени при изради овог плана су:

- Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 39/93 и 44/93; 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 36/09-други закони);
- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о јавним скијалиштима („Сл. гласник РС“ бр. 46/06);
- Закон о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 93/12); и
- Уредба о режимима заштите („Сл. гласник РС“ бр. 102/12).

1.2.2. Плански основ

Плански основ за израду и доношење предметног Плана чини:

- Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 88/10);
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“ бр. 95/09); и
- Просторни план општине Рашка („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 114/11).

Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник је саставни део документационе основе овог плана.

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

1.3.1. Граница плана детаљне регулације и граница грађевинског подручја

Укупна површина обухвата плана приказана уцртаном границом плана у графичким прилозима у размери 1:1000 износи 122 ха 83 а 99 м².

У граници предметног плана налазе се катастарске парцеле 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/23, 2/24, 2/27, 2/28, 2/30, 2/31, 2/32, 2/34, 2/35, 2/37, 2/38, 2/40, 2/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/46, 2/47, 2/48, 2/49, 2/50, 2/51, 2/52, 2/53, 2/54, 2/55, 2/56, 2/57, 2/58, 2/59, 2/60, 2/61, 3/3, 3/6, 3/7, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/10, 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/15, 4/18, 4/20, 4/22, 4/23, 4/26, 4/27, 4/28, 4/29, 4/30, 4/32, 4/33, 4/35, 4/36, 4/37, 4/38, 4/39, 4/40, 4/41, 4/42, 4/43, 4/44, 4/47, 4/48, 4/49, 4/50, 4/51, 4/52, 4/53, 4/54, 4/55, 4/57, 4/58, 4/59, 4/60, 4/61, 4/62, 4/63, 4/66, 4/68, 4/69, 4/70, 4/71, 4/72, 4/73, 4/74, 4/75, 4/76, 4/77, 4/78, 4/79, 4/80, 4/81, 4/82, 4/83, 4/84, 4/85, 4/86, 4/87, 4/88, 4/89, 4/90, 4/93, 4/96, 4/99, 4/100, 4/101, 4/102, 4/103, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/3, 6/4, 6/5, 7/1, 7/2, 7/3, 7/4, 7/5, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/36, 14/37, 14/38, 14/39, 14/40, 14/41, 14/42, 56/3, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 1158/3, 2457/2, 2457/4, 2457/5, 2457/6, 2457/7, 2457/8, 2461/1, 2461/2, 2461/3, 2464/2, 2464/3, 2466, 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2467/4, 2468/1, 2468/2, 2470/1, 2470/2,

2470/3, 2480, 2481, 2482, 2483, 2488, 2489, 2490, 2491/1, 2491/2, 2491/3, 2492, 2493, 2500, 2501/1, 2502, 2503, 2505, 2527, 2458, 2528/1, 2528/2 и 2529 КО Копаоник и делови катастарских парцела 3/1, 9/1, 13, 14/1, 15, 16/1, 77, 90, 91, 92, 93, 1158/2, 2457/1, 2462, 2463, 2465, 2484, 2499, 2501/2 и 2504 КО Копаоник.

У случају неподударности овог списка парцела са графичким прилогом из документације плана „Катастарско-топографски план са границом плана детаљне регулације“ Р – 1:1000, важи графички прилог.

Граница грађевинског подручја се у највећем делу поклапа са границом плана, а приказана је на графичком прилогу – карта 2 „План намене“ Р – 1:1000. Површина грађевинског подручја је 98 ха 40 а 85 м².

1.3.2. Постојећа намена простора и стање изграђености

С обзиром да је овим планом детаљне регулације обухваћена територија ранијег Плана детаљне регулације Суво Рудиште из 2004. године („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 64/04), већи део постојеће намене површина се преузима из претходног плана, као и изграђени делови плана који се налазе у његовом обухвату. Нове просторне целине (проширење целине III Сува Руда и цела целина VIII Ртањ/Марине воде) које чине, са старим планом, нови обухват плана су углавном неизграђене и претежно су у категорији шума и ливада, осим хотела „Ртањ“, планинарског дома „Копаоник“, сегмената скијалишта и ски-бифеа.

Постојећа преовлађујућа намена је туристичко-угоститељска са комплементарним садржајима. У оквиру ове преовлађујуће намене извршена је подела на површине јавне намене и површине остале намене. Јавне намене у границама овог плана су јавне функције и службе (Општине Рашка, Националног парка Копаоник, МУП-а, РХМЗС, и др); здравство; комуналне зоне и објекти; саобраћајне површине; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта. Јавно скијалиште је намена у оквиру развоја спорта и туризма, а у погледу уређења и делимично у погледу коришћења простора, може се третирати и као зелена површина. Остале намене су објекти за смештај (хотели и одмаралишта; виле, апартмани, пансиони; смештај запослених) и други угоститељски објекти; спорт; и производна делатност („бетоњерка“).

Постојеће целине: целина I – Центар и целина II – Небеске Столице су у највећој мери изграђене. Целина III – Сува Руда и целина IV – Крст су делимично изграђене као и мањи део целине VII – Главица. У централном делу целине V се налазе полазишта четири инсталације висинског превоза: ски-лифтови „Мало језеро“ и жичаре „Панчићев врх“, „Караман гробан“ и „Крст“, као и полигон за почетнике. У целини VI се налазе полазне станице две инсталације висинског превоза – ски-лифт „Мали Караман“ и жичара „Мали Караман“, језеро „Мали Караман“ – у функцији система вештачког оснежавања и објекат „Малог водовода“, са постројењима у функцији инфраструктурне опреме јавног скијалишта, магацинским и мањим смештајним простором за раднике. У новој просторној целини VIII – Марине Воде/Ртањ се налазе следеће намене: хотел „Ртањ“, планинарски дом „Копаоник“, део јавног скијалишта са деловима жичара, ски-лифтова и ски-стаза („Мали Караман“ и „Марине воде“), ски клуб-бифе „Скитуљко“, и урушени објекат у државном власништву.

Проширење целине III је неизграђен простор.

Постојеће претежне намене простора дате су у табели 1. Биланси површина по наменама дати су у табели 2.

Табела 1. Подела на целине – површине и претежне намене

ЦЕЛИНА	П (ha)	%	ПРЕТЕЖНА НАМЕНА
I ЦЕНТАР	29,81	24,27	хотели, одмаралишта; виле, апартмани, пансиони; смештај мешовитог типа; јавне функције и службе; спорт; угоститељство; комуналне зоне и објекти; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине
II НЕБЕСКЕ СТОЛИЦЕ	1,51	1,23	хотели, одмаралишта; угоститељско-услужни садржаји; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине
III СУВА РУДА	12,36	10,06	хотели, одмаралишта; смештај мешовитог типа; техничка база; производна делатност; комуналне зоне и објекти; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине
IV КРСТ	3,70	3,01	јавне функције и службе; смештај мешовитог типа; комунални објекти; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине
V ДОЛИНА	23,40	19,05	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; виле, апартмани, пансиони; угоститељско-услужни садржаји; комуналне зоне и објекти; саобраћајне површине
VI КАРАМАНСКА ПАДИНА	8,27	6,73	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; комуналне зоне и објекти; саобраћајне површине
VII ГЛАВИЦА	23,60	19,21	хотели, одмаралишта; смештај мешовитог типа; здравство; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине
VIII РТАЊ/МАРИНЕ ВОДЕ	20,19	16,44	хотели, одмаралишта, угоститељско-услужни садржаји; јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине
УКУПНО	122,84	100,00	

Табела 2. Постојећа претежна намена простора – биланси површина

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	П (ha)
јавне функције и службе	1,05
здравство	0,02
комуналне зоне и објекти	0,93
јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	96,31
саобраћајне површине	7,38
хотели, одмаралишта	11,22
виле, апартмани, пансиони	2,65
смештај мешовитог типа	0,67
угоститељски садржаји	0,09
угоститељско-услужни садржаји	0,06
производна делатност	0,16
спорт	0,38
мешовита намена (техничка база, јавне функције, смештај)	1,92
УКУПНО	122,84

1.4. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Циљеви израде Новог ПДР за Суво Рудиште су наведени у општем делу. Основни циљ је да се верификује постојеће стање колико је то могуће и генерише развој. Проширњем граница плана омогућено је планирање нових садржаја и приступ тих садржаја систему стаза и жичара без оптерећења садашњих полазишта у оквиру Целине V. Повећањем смештајних капацитета повећава се и рентабилност скијалишта и отвара се могућност изградње пратећих садржаја: гаража, спортских садржаја, инфраструктуре.

Један од циљева је и доднос према парцелацији у смислу да се, тамо где је то могуће, оформе нове грађевинске парцеле.

Са друге стране за мање објекте услужног карактера би биле формиране функционалне парцеле како би се дефинисали параметри и граница.

Циљ овог плана је и да се у контексту постојећих и нових садржаја побољша инфраструктурна и саобраћајна мрежа као и туристичко рекреативна инфраструктура.

Урбанистички параметри

У фази израде нацрта овог плана детаљне регулације биће преиспитани сви урбанистички параметри и где год је то могуће и сврсиходно биће дати на нивоу парцеле, а не блока. Циљ је да се ускладе могућности изградње равноправно за све кориснике у истом режиму коришћења, те да се спроведе легализација тамо где је могуће и у складу са јавним интересом.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

Нови план детаљне регулације у себи садржи просторну целину претходног плана детаљне регулације и проширења на северном делу, источном и западном.

На северном делу проширење је са обе стране државног пута другог реда бр. 218а (деоница Суво Рудиште-Јарам) на локацијама „Марине Воде“ (око 14,89 ха) и „Црна јела“ (око 7,54 ха).

На источној страни проширење од садашње групације апартманских вила према ски-стази Караман (око 4 ха) и на западној страни од метеоролошке станице ка скијашкој стази „Сунчана долина“ (око 4,3 ха).

Нови план се бави планирањем нових просторних целина, њихових функционалних и амбијенталних повезивањем са постојећим ткивом туристичког центра „Суво Рудиште“ и ревизијом досада планираних функција и садржаја, у складу са планираним граничним капацитетом.

Значајне промене, од доношења претходног ПДР, су наступиле у систему жичара, променама у „Долини спортова“, водозахватима за потребе оснежавања скијалишних стаза. Мање, по обиму, су промене на постојећим објектима.

Променом власничких односа укинута је простор пијаце. Са друге стране неке поставке важећег плана још нису реализоване као што је гаража у центру и гаража поред регионалног пута, затим мултифункционални објекат на локацији „Бели медвед“, локација преко пута војног комплекса на планираном исходишту продужене ски-стазе „Мали караман“, спортски као и садржаји на локацији изнад „Крста“ и метеоролошке станице, тунелска веза Целине I и Целине II обилазница регионалног пута и траса за шинско возило.

Измештањем жичаре „Панчићев врх“ ослобођен је простор њеног полазишта у долини испод Малог карамана.

Основне концептуалне поставке у програмском и просторном смислу полазе од програмско-просторног решења из Просторног плана Националног парка „Копаоник“ којим су оне дефинисани а односе се на капацитете и просторни обухват усклађени са другим тангирајућим садржајима.

Следећа полазишта су провера Основних концептуалних поставки на конкретним локацијама са циљем њиховог уклапања у предвиђено окружење и поставке из Просторног плана подручја посебне намене националног парка Копаоник водећи рачуна о одрживим решењима и одрживој заштити.

II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Овај план детаљне регулације у себи садржи просторну целину претходног плана детаљне регулације и проширења на северном, источном и западном делу. На северном делу проширење је са обе стране државног пута другог реда бр. 211 (деоница Суво Рудиште-Јарам) на локацијама „Марине Воде“ (око 13 ха) и „Црна јела“ (око 5 ха). На источној страни проширење од садашње групације апартманских вила према ски-стази

„Караман гребен“ (око 4 ха) и на западној страни од метеоролошке станице ка скијашкој стази „Сунчана долина“ (око 4 ха). Планом се коригује обухват постојећих и планирају нове просторне целине, омогућује њихово функционално и амбијентално повезивање са постојећим ткивом туристичког центра „Суво Рудиште“ и ревизија раније планираних функција и садржаја, у складу са планираним граничним капацитетом.

Значајне промене, од доношења претходног плана детаљне регулације 2004. године, су наступиле у систему жичара, уређењу у „Долини спортова“, водозахватима за потребе оснежавања ски-стаза. Измештањем жичаре „Панчићев врх“ ослобођен је простор њеног коридора и полазишта у централном делу „Долине спортова“. Мање по обиму су промене на постојећим објектима. Укинута је пијаца код „Конака“. Са друге стране неке поставке претходног плана још нису реализоване као што је гаража у центру и гаража поред државног пута ПА реда бр 211, затим мултифункционални објекат на локацији „Бели медвед“, локација преко пута војног комплекса на планираном исходишту продужене ски-стазе „Мали караман“, спортски садржаји и садржаји на локацији изнад „Крста“ и метеоролошке станице, тунелска веза целине I и целине II, обилазница државног пута и траса за шинско возило.

Основне концептуалне поставке у програмском и просторном смислу полазе од програмско-просторног решења из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник а односе се на капацитете и просторни обухват. Планска решења су настала након провере основних концептуалних поставки на конкретним локацијама са циљем њиховог уклапања у предвиђено окружење и поставке из Просторног плана водећи рачуна о одрживим решењима и одрживој заштити.

II.1.1. Подела на карактеристичне целине

Ради континуитета и лакшег сналажења, уз додавање нових површина, задржана је подела из претходног плана, уз одређена проширења и корекције граница, приказана на графичким прилозима у размери 1:1000.

I Центар – централна зона туристичког комплекса Суво Рудиште, са највећим обимом физичке структуре и смештајним капацитетима;

II Небеске столице – издвојена препознатљива целина у југоисточном делу планског обухвата, скоро у потпуности изграђена са претежном наменом туристичког смештаја;

III Сува Руда – обухвата мешовите функције – туристички смештај, техничку базу, велику зелену површину на крајњем југозападу планског обухвата планирану за садржаје културе, едукације и рекреације, и део јавног скијалишта;

IV Крст – целина на западном крају планског обухвата, са претежно комуналним садржајима (електроенергетска инфраструктура) и јавним функцијама (метеоролошка станица и други објекти РХМЗС);

V Долина спортова – простор јавног скијалишта – инсталације висинског превоза, уређене ски-стазе, ски полигони и др. садржаји и јавне шумске и зелене површине; повезује целине I, II и III и обухвата најзначајнија полазишта жичара и исходишта ски-стаза уз пратеће објекте скијашке и комуналне инфраструктуре;

VI Караманска падина – на истоку планског обухвата са доминантним јавним шумским и зеленим површинама и простором јавног скијалишта – инсталације висинског превоза, објекти у функцији опремања и одржавања скијалишта и уређене ски-стазе;

VII Главица – северозападна целина која највећим делом обухвата шуму и зелене површине, са мањим смештајним капацитетима и објектом здравствене станице; и

VIII Марине воде / Ртањ – нова целина у којој се налазе планинарски дом „Копаоник“, хотел „Ртањ“, простор јавног скијалишта – уређене ски-стазе, ски полигони и зелене површине и шума, са планираним садржајима туристичког смештаја, угоститељства и спорта и центром за посетиоце (визитор центром) Националног парка Копаоник.

Табела 3. Подела на карактеристичне целине и блокове

ЦЕЛИНА	П (ha)	БЛОКОВИ
I – ЦЕНТАР	29,81	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9а, 9б, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 32,36
II – НЕБЕСКЕ СТОЛИЦЕ	1,51	34
III – СУВА РУДА	12,36	31
IV – КРСТ	3,70	30
V – ДОЛИНА	23,40	33 и 35
VI – КАРАМАНСКА ПАДИНА	8,27	20
VII – ГЛАВИЦА	23,60	25, 26, 27, 28, 29
VIII – РТАЊ/МАРИНЕ ВОДЕ	20,19	21, 22, 23, 24
УКУПНО	122,84	

II.1.2. Планирана намена простора

II.1.2.1 Површине јавне намене

У површине јавне намене спадају:

- саобраћајна инфраструктура (улице, паркинзи, јавна гаража, аутобуска станица);
- јавне шумске и зелене површине (са сегментима јавног скијалишта);
- јавне функције и службе (објекти општине Рашка, Националног парка Копаоник, ЈП „Скијалишта Србије“, МУП, РХМЗС и др.);
- здравство;
- култура, едукација, рекреација; и
- комуналне зоне и објекти (пијаца, електроенергетска и телекомуникациона инфра-структура и објекти, водопривредни објекти...).

Комунални садржаји и службе су недовољно развијени или неадекватни. Елиминација смећа из туристичког комплекса „Суво Рудиште“ се остварује преко комуналног предузећа из Рашке које одвози смеће на депонију код Рашке. Уређена пијаца на Сувом Рудишту тренутно не постоји. Од планираних јавних сервиса, поред постојећих, формиране су противпожарна служба на Сувом Рудишту (у саставу станице полиције) и путна база на Репушким бачијама (ван подручја Плана детаљне регулације). Један од битних предуслова развоја је унапређење комуналне опреме, посебно у погледу уређења туристичког комплекса. Предвиђа се: изградња нове пијаце, уређење и изградња саобраћајних површина и објеката, развој инфраструктурних система; комплетирање система за елиминисање комуналног отпада; и др.

Објекте скијалишта и скијашке инфраструктуре (инсталације висинског превоза, потребна инфраструктура, објекти у функцији одржавања скијалишта и објекти у функцији пружања услуга скијашима) планирају се у оквиру површина одређених за јавно земљиште – јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта, уз прибављање законом предвиђених одобрења и сагласности, а њихове позиције и трасе дате овим планом су оријентационе. Суво Рудиште се ослања на сектор скијалишта VII (запад) који се веже жичарама према Панчићевом врху, Караман гробу и Крсту, где се спаја са осталим секторима; улази у скијалиште су на „Сувом Рудишту“ и „Мариној Води“.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом за скијалишта.

На слободним и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

На графичком прилогу – карта 2 „План намене“ Р – 1:1000, приказане су планиране површине јавне намене, а на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“ Р – 1:1000 приказане су регулационе линије, односно границе парцела јавне намене. Правила парцелације дата су у поглављу III.2.

Табела 4. Попис парцела за површине јавне намене

Ознака грађ. парц.	Број катастарске парцеле	Намена	Површина (m ²)
1	13,77,2458,2483	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	41212
2	13	култура, рекреација, едукација	1600
3	13	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	104788
4	2465	комплекс специјалне намене	28035
5	13,2458,2464/1,2468/1,2470/1,2483,2490	саобраћајнице	18101
6а	77,2457/1	саобраћајнице	559

Ознака грађ. парц.	Број катастарске парцеле	Намена	Површина (m ²)
66	13,77,80,82,2457/1,2458,2462,2463,2464/2, 2465, 2468/1,2468/2,2470/3,2483,2490,2492	саобраћајнице	9245
7	2458,2490	здравство	1298
8	2490	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	102
9	2458,2468/1	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	32
10	2468/1,2468/2	јавне функције и службе	1733
11	2464/1,2464/2,2464/3,2467/1,2467/2,2466, 2467/3, 2468/2,2470/2,2470/3	саобраћајнице	1907
12	2458,2483,2493	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1242
13	2492	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	731
14	77	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	185
15	77	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	930
16	2/49,2/50,2/51,2/52,3/6,5/1,10/1,11/1,11/2,77, 80, 1158/2,2457/1,2457/4,2457/6, цела2457/7, 2457/8, 2463, 2465,2500,2504,2505,	саобраћајнице (део државног пута ПА реда у насељу)	48759
17	5/1,1158/2,2457/1,2457/6	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	554
18	16/1,1158/2,2457/1,2499,2500,2504,2505	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	15954
19	цела 56/3,2501/1	комуналне зоне и објекти	5904
20	16/1,2501/1,2502,2503	саобраћајнице	785
21	16/1,2501/1,2501/2,2502	јавне функције и службе	6622
22	14/1,15,16/1,2501/2	култура,рекреација,едукација	49894
23	14/1,14/4,14/39,14/41,15,16/1	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	10758
24	15,16/1,1158/2	саобраћајнице	1121
25	14/1,14/2,14/41,15	саобраћајнице	1445
27	14/2	саобраћајнице	799
28	14/1,15	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	8755
29	14/1,14/5	комуналне зоне и објекти	575
30	14/5, 1158/2	комуналне зоне и објекти	706
31	14/5,14/38,14/42	саобраћајнице	486
32	5/1,5/2,9/3,14/1,14/6,14/38,16/1,1158/2,1158/3	саобраћајнице	8211
33	4/84,4/88,4/89,5/1,2457/1,2457/6	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	2100
34	4/89,2457/1,2457/4	саобраћајнице	546
35	4/69,4/89,2457/1,2457/4	комуналне зоне и објекти	5091
36	4/69,4/74,4/75,4/84,4/89,2457/1,2457/4,2457/5	саобраћајнице	2664
37	4/69,4/89	саобраћајнице	541
38	4/74,2457/1,2457/5,2465	саобраћајнице	6166
39 40а	4/32,4/33,цела4/42,цела4/43,4/44,4/77,4/81, 4/83,2457/1,2465	саобраћајнице	5378
	4/36,4/66	јавне функције и службе	1362
40б	цела 4/2,4/73,4/83	јавне функције и службе	2107

Ознака грађ. парц.	Број катастарске парцеле	Намена	Површина (m ²)
40в	4/83	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1103
41	4/20,4/33,4/36	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	5774
42	4/84,4/89	саобраћајнице	122
43	4/74,4/84,4/89	комуналне зоне и објекти	1908
43а	4/74	саобраћајнице	100
44	2/2,2/4,2/7,2/13,2/14,4/83,2457/1,цела2457/2, 2465	саобраћајнице	4196
45	2/2,2/20,3/1,3/3,3/6,2457/1	саобраћајнице	1849
46	2/13,2/14,2/24	јавне функције и службе	1323
47	2/23,2/24	саобраћајнице	158
48	2/2,2/5,2/9,2/37,4/26,4/33,2457/1	саобраћајнице	3501
49	2/2,2/55,2/61,4/13,4/81	саобраћајнице	778
50	2/4,2/55,4/11,4/30,4/40,цела 4/41,4/81	саобраћајнице	1226
51	2/4,2/55	комуналне зоне и објекти	201
52	4/77,4/81	саобраћајнице	802
53	4/81	саобраћајнице	470
54	4/33,4/77	саобраћајнице	353
55	4/33,4/77	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	476
56	2/2	комуналне зоне и објекти	83
57	цела 4/100	јавне функције и службе	758
58	2/5,4/33	саобраћајнице	1356
59	2/2,2/5,4/33	саобраћајнице	299
60а	2/5,4/33	саобраћајнице	856
60б	4/29	саобраћајнице	846
61	2/2,2/5,4/33	саобраћајнице	3025
62	2/2,2/5,2/20,2/37,3/1,3/3,90	саобраћајнице	2461
63	3/1	саобраћајнице	639
64	11/1,2457/1	саобраћајнице	369
65	13,80,81,цела 84,цела85,2457/1	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	38232
66	10/1,11/1,2457/1,2461/1,2527	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	40027
66а	13, 82	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1261
67	2/3,10/1,10/2,11/1	саобраћајнице	2756
68	2/3,10/1,10/2,2461/1	саобраћајнице	2187
69	1/2,1/4,2/3	саобраћајнице	1022
70	2/1,10/1,10/2,10/3,2461/1,2461/2,2528/, 2529	саобраћајнице	1328
71	1/2,2/3	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	688
72	10/1,11/1,цела 12/1,цела 12/2,2457/1	култура,рекреација,едукација	3141
73	2/1,2/44,2/46,2/49,2/50,3/1,10/1,11/1,2457/1	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	91600
74	2/1,11/1,2/44,2/52,2457/1,2457/8	комуналне зоне и објекти	2412
75	цела 2/51,2457/1	саобраћајнице	1023
76	цела 2/45	комуналне зоне и објекти	4598
77	2/5,4/33,90	саобраћајнице	1522
78	2/5,90	саобраћајнице	596

Ознака грађ. парц.	Број катастарске парцеле	Намена	Површина (m ²)
79	2/5	комуналне зоне и објекти	262
80	2/8,2/19,2/30,4/20,4/23,4/27,4/29,4/70,4/84,6/4,91,92,93	саобраћајнице	2172
81	3/1,90	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	52247
82	2/5,2/8,2/19,2/30,2/31,2/32	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	57328
83	90	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	7222
84	4/29	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	2153
85	4/23,92	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	2278
86	4/63	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1389
88	4/20,цела 4/85	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1093
89	2/8,2/19,4/20,4/86	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	7254
90	4/23,4/27,4/29	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	3241
91	6/4,цела 7/1,цела7/3,цела 9/1,цела 9/5,цела9/7,91,93	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	99268
92	6/4	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1088
93	цела 7/4,цела 7/5,цела 9/2,цела 9/6,цела 9/8	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	8086
94	цела 4/103	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	513
95	4/84	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	27205
96	цела 6/3	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1190
97	цела 5/3	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	10030
98	9/3	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	859
99	6/5	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	149
100	цела 4/87,4/88,5/1,5/2,цела 5/4, цела 5/5	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	15702
101	4/84	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	1687
102	4/84	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	297
103	4/89,2457/1	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	7614
104	2/3,10/2	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	6421
105	цела 2/6,цела 2/47,цела 2/48,3/6,цела 3/7,2457/1	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	8096

Ознака грађ. парц.	Број катастарске парцеле	Намена	Површина (m ²)
106	1/2,1/4,2/1,10/3,2461/2,2528/1,2529	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	21792
107	2/1,2/3,10/2	јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта	5578

П.1.2.2 Површине осталих намена

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

- туристички смештај – хотели и одмаралишта; виле, апартмани, пансионски; смештај мешовитог типа;
- угоститељско-услужни садржаји (са могућношћу смештаја);
- гаража;
- црква; и
- спорт.

На графичком прилогу – карта 2 „План намене“ Р – 1:1000, приказане су површине планиране за остале намене.

П.1.2.3 Компатибилност намена

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

Све намене планиране овим планом су међусобно компатибилне, сем следећих: јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; саобраћајне површине и објекти; црква; и комуналне зоне и објекти, које се у даљој разради не могу мењати, већ се реализују према датим условима из овог плана.

П.1.3. Урбанистички показатељи

Табела 5. Планирана детаљна намена простора – биланси површина и урбанистички показатељи.

Напомена: Урбанистички показатељи и правила грађења за појединачне грађевинске парцеле дати су у поглављима П.2-П.4. за јавне објекте и П.3 за остале објекте

НАМЕНА	П (ha)	Ии у централној зони*	Ии ван централне зоне	Спратност у централној зони	Спратност ван центр. зоне
јавне функције и службе	1,39	1,3-2,5	0,6-1,3	П+1+Пк - П+2+3Пк	П+1+Пк
здравство	0,13	-	1,3	-	П+1+Пк
комуналне зоне и објекти	2,11	0,6	0,3	П	П
јав. шум. и зелене површ. са сегмент. јав. скиј.	72,66	**	**	**	**
саобраћајне површине и објекти	13,81	***	***	***	***
хотели и одмаралишта	15,08	2-2,3****	1,5-2,3****	П+2+3Пк	П+2+3Пк
виле, апартмани, пансионски	3,85	1,3	1	П+1+2Пк	П+1+2Пк
смештај мешовитог типа	3,96	1,5-2,3****	1,3	П+1+2Пк	П+2+2Пк
угоститељско-услужни садржаји	0,34	1,8	1,8	П+1+2Пк	П+1+2Пк
спорт	0,81	0,6	0,6		
црква	0,39	*****	-	*****	-
култура, едукација, рекреација	5,51	-	0,1-1	-	П+Пк -П+1+Пк
комплекс специјалне намене	2,80	-	-	-	-
УКУПНО	122,84				

* централну зону чине блокови Б1-Б15

** према условима датим у овом плану за објекте у оквиру јавног скијалишта

*** гараже су дефинисане грађевинским линијама и бројем нивоа

**** Индекс изграђености 2,3 дозвољен је на локацијама које су већ биле предвиђене и у Плану детаљне регулације Суво Рудиште из 2004.

***** услови дати у поглављу П.3.

Табела 6. Биланси максималних планираних БРГП и процена смештајних капацитета по наменама

ЦЕЛИНА	БРГП	Стандард m ² /лежају*	Број лежајева
хотели и одмаралишта	305605	80	3820
виле, апартмани, пансионски	46710	35	1335
смештај мешовитог типа	51091	45	1135
угоститељско-услужни садржаји	7127	45	158
службени лежајеви	-	-	500
УКУПНО			6948

* просечна вредност

Табела 7. Биланси максималних БРГП и процена смеиштајних капацитета по целинама

Целина	Блок	БРГП (m ²) постојећа	БРГП (m ²) максимална могућа према Ин*	БРГП (m ²) смеиштај (максимално укупно планирано)	Број лежајева
I Центар 10 23 23 --	1	30786	40972	40972	512
	2	149	13801	7193	104
	3		10250	-	-
	4	4170	19600	15090	201
	5	18975	28210	28210	353
	6		12167	12167	152
	7	6459	13294	13294	166
	8	16954	28637	26917	336
	9a	1520	2852	2852	81
	9б	1429	2473	2473	71
	10	23	23	-	-
	11	3007	6137	6029	157
	12	5476	20549	20549	568
	13	1463	5422	4437	127
	14	3633	7013	7013	99
	15	3220	7466	7466	213
	16		2163	2163	62
	17		5585	5585	160
	18		12749	12748	159
	19		17515	17515	219
32	380	11345	11345	252	
36		-	-	-	
II Небеске столице	34	7736	24847	24847	311
III Сува Руда	31	8376	77876	70212	1151
IV Крст	30	1301	18177	10501	42
V Долина спортова	33	722	582	582	17
	35	387	2648	2648	59
VI Караманска падина	20		210	-	-
VII Главица	25		960	-	-
	26	2809	15813	15813	198
	27		2600	-	-
	28		-	-	-
	29	9382	15447	13754	207
VIII Марине воде/Ртањ	21	218	7837	3088	39
	22	2869	23170	16762	221
	23		-	-	-
	24		16914	16914	211
УКУПНО		131444	475304	419139	6448**

* подразумева се изградња нових објеката, реконструкција, доградња и замена новим објектима на месту старих

** са службеним лежајевима укупно 6948

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

II.2.1. Саобраћајне површине и објекти

Предвиђена саобраћајна мрежа у оквиру овог плана може се поделити у три целине:

- државни пут IIА реда бр. 211 Стопања-Витково-Брус-Брзеће-Копаноник као примарна саобраћајница преко које је цео комплекс повезан са мрежом путева у Србији, са делом алтернативног правца који тангира северозападну границу планског обухвата (обавеза из плана вишег реда);

- секундарна саобраћајна мрежа у коју спадају све изграђене и асфалтиране насељске улице; и

- новопланирана саобраћајна мрежа која се налази у границама плана и састоји се од нових стамбених улица, паркиралишта, гаража и колско пешачких стаза.

Све три дела саобраћајне мрежа обезбеђују нормалну двосмерну циркулацију саобраћаја. Овако конципирана саобраћајна мрежа омогућава свим деловима обрађеног простора добро саобраћајно повезивање.

Планско решење је усклађено са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“ бр. 50/11).

Ради лакшег сагледавања планираних грађевинских интервенција у границама плана, државни пут II реда бр. 211 (према новој категоризацији државних путева „Сл. гласник РС“, бр. 105/2013 и 119/2013) укупне дужине 2.330,29 m подељен је на пет деоница.

Презентоване референтне стационаже на приложеној ситуацији урађене су по претходном референтном систему Републичке дирекције за путеве (регионални пут Р-218а, број деонице ИДД 0747 од чвора 0600 Брзеће на km 0+000 до чвора 0489 Копаоник на km 17+693).

Основне нове карактеристике државног пута II реда су: ширина проточних трака је 3,5 m; додатне траке за лева или десна скретања су ширине 3,0 m; једнострано тротоар ширине 1,5 m са минималним зеленим појасом између коловоза и тротоара од 2,0 m. Хоризонталне кривине су остале напромењене. Дуж државног пута II реда мора се забранити било какво паркирање или дуже задржавање путничких и теретних возила. Потребна проширења у кривинама на државном путу за несметани једновремени пролазак аутобуса и путничког аутомобила морају се предвидети на унутрашњој страни кривина приликом израде идејних и главних пројеката, у оквиру регулационог појаса државног пута.

Регулацију државног пута задржати према постојећем стању, осим у зони градског дела пута (деоница 3), где је са леве стране земљишни појас 3,5 m а са десне 3,0 m у односу на крајњу тачку попречног профила предметног државног пута, што је у складу са Законом о јавним путевима који прописује минимум од 1,0 m. Оваква регулација је предвиђена у зони централног дела насеља на дужини државног пута II реда од 552 m. На овој деоници државног пута, са његове леве стране, планира се и тротоар, који је у делу од чвора 5 до чвора 8 у функцији јавног паркинга на суседној парцели. На осталим деловима државног пута II реда обострано земљишни појас се креће од ширине 3,0 m до 5,0 m.

Парцела државног пута означена је бројем 16 и приказана на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“ Р–1:1000. При одређивању граница ове парцеле у највећој могућој мери поштоване су границе постојећих катастарских парцела 2457/1, 2457/2, 2457/4, 2457/5, 2457/6, 2457/7 и 2457/8 КО Копаоник, као и правило да земљишни појас припада парцели пута. Формирање парцеле државног пута II реда бр. 211 је урађено по следећим правилима: на деловима пута где земљишни појас излази изван постојеће парцеле, нова парцела се проширује до Законом предвиђене границе а, где је постојећа путна парцела изван земљишног појаса, ту се задржавају садашње границе.

Према Закону о јавним путевима, у заштитном појасу државног пута ширине 10,0 m обострано у односу на земљишни појас, није дозвољена изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута. У заштитном појасу јавног пута може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, инсталација система вештачког оснежавања, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. У појасу контролисане узградње, који је исте ширине као заштитни појас и мери се од заштитног појаса обострано на спољну страну, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) и заштитни појас државног пута II реда потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање инсталација, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима.

На првој, другој и четвртој деоници планирано је да се на укупној дужини тих деоница од 1.276,02 m (537,96 m + 338,06 m + 400,00 m) коловоз прошири на 7,0 m где је ужи, ојача постојећи коловозна конструкција ако је потребно и изгради тротоар ширине 1,5 m са леве стране државног пута II реда иза планираног зеленог појаса ширине 2,0 m.

На овим деоницама постоји шест места на којима локални путеви излазе на државни пут II реда:

- чвор 1 – km 15+027,35 - постојећа трокрака раскрсница са леве стране државног пута II реда која обезбеђује приступ постојећем хотелу Ртањ и новопланираном хотелу;

- чвор 2 – km 15+074,40 – постојећа трокрака раскрсница земљаног пута са десне стране државног пута II реда која обезбеђује приступ за неколико постојећих и неколико новопланираних објеката. Наведени саобраћајни прикључак мора се предвидети у складу са чланом 38. Закона о јавним путевима;

- чвор 3 – km 15+291,55 – постојећа трокрака раскрсница са леве стране државног пута II реда која обезбеђује приступ за један постојећи објекат;

- чвор 4 – km 15+527,46 – постојећа трокрака раскрсница са леве стране државног пута II реда која обезбеђује приступ за објекат пумпне станице и два мала језера која служе као ретензије;

- чвор 10а – km 16+571,19 – новопланирана трокрака раскрсница изласка обилазнице на државни пут II реда по усвојеном Идејном пројекту за изградњу девијације регионалног пута Р-218а који је израдио „Саобраћајни институт ЦИП“ из Београда; и

- чвор 11 – km 16+785,93 – постојећа трокрака раскрсница са леве стране државног пута II реда која обезбеђује приступ Улице 7. Потребно је нивелационо ублажити део Улице 7 у зони раскрснице, како би се олакшало кретање камиона техничке службе.

Остали садржаји које опслужује Улица 7 су неколико постојећих и нових хотела.

Свих шест укрштаја су решени као обичне трокраке раскрснице и на свима је врло мало саобраћајно оптерећење па се не предвиђа никакво додатно проширење државног пута II реда.

Трећа деоница државног пута II реда дужине 752,16 m је најзначајнија за функционисање и организацију саобраћаја централног дела насеља. Да би се избегло паркирање дуж државног пута II реда, што је нарочито зими отежавало његово нормално коришћење, предвиђено је његово измештање ка комплексу војске у дужини од 370 m, како би се обезбедио простор за градњу једне паралелне паркирне улице поред које је планирана градња паркинга за смештај 196 аутомобила. Осим тога што ова улица обезбеђује паркирање, она уједно омогућује и директан прилаз постојећим и новопројектованим објектима на овом потезу, не ометајући транзитни саобраћај на државном путу II реда с обзиром да је приступ планиран само са наведене сервисне улице, без могућности приступа са државног пута. Премештање државног пута ка комплексу војске предвиђено је скоро на целој

дужини до постојеће ограде војске са изградњом тротоара ширине 1,5 m са леве стране државног пута IIА реда иза планираног зеленог појаса ширине 2,0 m.

На овом делу државног пута IIА реда предвиђено је 6 раскрсница:

- чвор 5 – km 15+760,81 – нова трокрака раскрсница са леве стране државног пута IIА реда која обезбеђује само излазак са паркирне улице Нове 3, која је на овом делу једносмерна од Улице 3 до ове раскрснице тако да има само излазак на државни пут IIА реда. На овој раскрсници регулациона ширина државног пута IIА реда није промењена;

- чвор 6 – km 15+861,41 – постојећа трокрака раскрсница са леве стране државног пута IIА реда која обезбеђује приступ паркирне улице Нове 3 и постојеће градске Улице 3.

На овој раскрсници регулациона ширина државног пута IIА реда није промењена због недостатка простора;

- чвор 7 – km 15+922,13 – постојећа трокрака раскрсница која са десне стране државног пута IIА реда обезбеђује приступ парцели војног комплекса предвиђена је за реконструкцију. На овој раскрсници регулациона ширина државног пута IIА реда није промењена;

- чвор 8 – km 16+123,73 – постојећа трокрака раскрсница са леве стране државног пута IIА реда која обезбеђује приступ централном језгру Копаоника преко постојеће Улице 1 предвиђена је за тоталну реконструкцију. У зони ове раскрснице предвиђено је проширење државног пута IIА реда како би се обезбедила трака за лева скретања у централну зону;

- чвор 9 – km 16+312,90 – трокрака раскрсница са леве стране државног пута IIА реда претвара се у четворокраку због обезбеђења могућности прилаза том делу тренутно необрађеног простора. На левој страни пута обезбеђује приступ Паркингу 1, Гаражама 1 и 2 као и новопланираној аутобуској станици и паркингу за аутобусе са 9 паркинг места. Ова раскрсница је предвиђена за тоталну реконструкцију. У зони ове раскрснице предвиђено је проширење државног пута IIА реда како би се обезбедила трака за лева и десна скретања са државни пута IIА реда;

- чвор 10 – km 16+475,46 – трокрака раскрсница са десне стране државног пута IIА реда претвара се у четворокраку због планираног изласка из Гараже 1 и аутобуске станице са леве стране пута. Ова раскрсница је предвиђена за тоталну реконструкцију. На овој раскрсници регулациона ширина државног пута IIА реда се не мења.

Пета деоница државног пута IIА реда је најкраћа, свега 302,08 m. Због подужног нагиба од 11% на око 80 m дужине ове деонице, долази зими до великих проблема у одвијању саобраћаја. Због тога је у претходном плану детаљне регулације, који је усвојен 2004. године, предвиђено измештање трасе државног пута IIА реда пута дужине око 650 m, по врло тешком терену, долином постојећег потока по котамa нижим око 10 m од постојеће трасе државног пута. Да би се избегли ови скупи радови, овим планом је предвиђена градња колоне на постојећем путу дужине око 120 m, отворене ка потоку, што би обезбедило довољно светла на путу а спречило би наношење снега на узбрдне коловозне траке.

Проширење пута са планиране са леве стране у односу на постојећи коловоз гледајући у правцу раста стационаже на две траке за узбрдну вожњу (4,5 m + 3,5 m), са разделним острвом ширине 1,5 m, на коме се могу поставити стубови носеће конструкције путне галерије, и посебном траком за низбрдни правац ширине 4,5 m (у зони колоне са галеријом од оквирне стационаже на km 16+900 до оквирне стационаже на km 17+070). Ширина трака је димензионисана према радијусу хоризонталне кривине проласка меродавних возила (у унутрашњој траци аутобус а спољној путничко возило). Са леве стране предвиђен је тротоар на деоници између чворова 10 и 11 и то не дуж пута, већ поред колско-пешачке стазе 20 ширине 2,0 m, а са десне стране тротоар ширине 1,5 m иза планираног зеленог појаса ширине 2,0 m.

Сва саобраћајна решења која се тичу државног пута IIА реда обавезно усагласити са Законом о јавним путевима, а нарочито треба обратити пажњу на чл. 28, 29, 30, 31 и 37.

Решење измештања државног пута IIА реда (обилазница) је преузето као стечена обавеза из Идејног пројекта за изградњу девијације регионалног пута Р-218а који је израдио „Саобраћајни институт ЦИП“ из Београда (локацијска дозвола бр. 351-03-00080-2010-07 од 07.05.2010. године и Извештај о извршеној стручној контроли Ревизионе комисије бр. 350-01-00326/2010-07 од 14.07.2010. године).

На секундарној саобраћајној мрежи у коју спадају све изграђене и асфалтиране насељске улице и колско пешачке стазе овим планим није предвиђено ништа да се ради.

Дати геодетски подаци за осовине свих ових саобраћајница треба да послуже за геодетско обележавање грађевинских линија на терену за нове објекте.

Новопланирана саобраћајна мрежа се налази у границама плана и састоји се од нових стамбених улица, паркиралишта, гаража и колско пешачких стаза. Нове стамбене улице имају ширину 5,5 m са обостраним или једностраним тротоарима ширине 1,5 m.

Колско пешачке стазе са коловозом 3,5 m и пешачком стазом 1,5 m са истом коловозном конструкцијом на целој ширини и упуштеним ивичњацима између, обезбеђују у одређеним ситуацијама мимоилажење два возила а у нормалним ситуацијама се зна који је део за пешаке а који за возила. На свим слепим крајевима планиране саобраћајне мреже предвиђене су окретнице за возила до 8 m дужине.

У границама плана све саобраћајнице просторно су дефинисане основним елементима хоризонталне пројекције и регулације. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака у државном координатном систему.

Могуће је урадити и решење колско-пешачких саобраћајница у „Долини спорта“ уз претходну израду урбанистичких пројеката и пројеката парцелације и препарцелације по потреби, уз поштовање следећег услова: корисници који немају приступ непосредно на јавну саобраћајницу остварују посредан приступ јавној саобраћајници преко јавног скијалишта шумским/сервисним путевима уз обавезан услов да се не утиче на уређење, одржавање и рад јавног скијалишта у зимским и летњим условима и уз прибављање услова и сагласности од ЈП „Скијалишта Србије“. За колско-пешачке саобраћајнице у оквиру простора јавног скијалишта, потребно је код прибављања локацијске дозволе и израде техничке документације прибавити од ЈП „Скијалишта Србије“ техничке услове укрштања инсталација висинског превоза и јавног пута. За колско-пешачке саобраћајнице у оквиру јавних шумских и зелених површина, потребно је код прибављања локацијске дозволе и израде техничке документације прибавити одговарајуће сагласности.

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

паркинг дуж Нове 3
паркинг 1

202 пм
185 пм

паркинг уз улицу 1 и 3 у централној зони	58пм
<u>на новопланираној Аутобуској станици</u>	<u>7пм</u>
<i>укупно паркинзи за путничка возила</i>	<i>452пм</i>
гаража 1 (2x2 полунивоа)	160гм
гаража 2 (два нивоа)	124гм
<u>укупно гаражна места за путничка возила</u>	<u>284гм</u>
<i>укупно јавних паркинг и гаражних места</i>	<i>736</i>

У зони Аутобуске станице обезбеђено је 9 паркинга за аутобусе. Величина паркинга је 3,5 m x 12 m. На Аутобуској станици има 4 стајалишта за долазне и одлазне аутобусе.

Величина паркинг места за путничке аутомобиле на отвореном не сме бити мања од 2,5 m x 5,0 m (изузетно 2,4 m x 4,8 m) а пролазне саобраћајнице 6,0 m (изузетно 5,5 m). На јавним паркинзима обавезна је садња дрвореда, по правилу једно стабло после сваког трећег паркинг места, удаљено од пролазне улице најмање 4,0 m.

За гараже се морају поштовати следећи услови:

- ширина пролазне саобраћајнице у правцу 6 m (5,5 m мин.);
- димензије паркинг места 2,5 m x 5,0 m (2,4 m x 4,8 m);
- ивице стубова носеће конструкције морају бити удаљени од ивице пролазног коловоза мин. 0,5 m;
- слободна висина пролаза за кола и пешаке 2,4 m (2,3 m мин.);
- слободна висина на паркинзима 2,4 m (2,3 m мин. изузетно на крају паркинга може бити висина 1,8 m);
- максимални подужни нагиб код отворених рампи не сме прећи 10% (изузетно 15%, ако се рампа греје); и
- максимални подужни нагиб код покривених рампи не сме прећи 15% (изузетно 18%).

Обрађено решење презентирано је на графичким прилозима – карта 4 „Саобраћајно решење“ Р – 1:1000, 4в „Саобраћајно решење. Нормални профили“ Р – 1:100, 4г „Саобраћајно решење. Подужни профили саобраћајница“ Р – 1:100/1000 и 04д „Координате детаљних тачака и елементи хоризонталних кривина осовина са координатама темена“.

Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до сливника а даље кишном канализацијом. Одводњавање атмосферских вода са површина државног пута ПА реда, на деоници ван изграђеног подручја, регулише се нивелацијом терена директним испустима у околне површине или сливницима који се постављају се ван коловоза и пропустима испод пута. Нивелационо решење саобраћајница прилагодити што више теренским условима уз поштовање задате концепције регулације одвођења површинских вода. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз мин 2,0% у правцу, за паркинге 2,5%-4,0% у зависности од површинске обраде и 2,0% за тротоаре.

Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не смеју бити мањи од 0,3%.

Приликом нивелационог регулисања целог простора треба задржати сва ниска места задата овим нивелационим решењем.

Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети песколоче и сепараторе за масти и уља. Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода предметног подручја и њихов третман пречишћавања као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода, у складу са Законом о водама и подзаконском регулативом.

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 може бити од растер елемената по систему бетон-трава, асфалта или од неког другог одговарајућег материјала.

На свим паркинзима оставити могућност за садњу дрвореда после сваког другог односно трећег паркинг места у зависности од врсте саднице и од могућности подземних теренских услова, са удаљењем од пролазне улице најмање 4,0 m. Пешачке стазе односно тротоаре обрадити са асфалтним застором или плочама вибропресованог бетона на одговарајућој подлози.

Планом је предвиђена могућност надземне или подземне везе између целина I и II под условом да се уради детаљна пројектантска анализа и урбанистички пројекат.

Геомеханичка испитивања потребна за димензионисање коловозних конструкција радиће се у каснијим фазама пројектовања а на основу геомеханичких испитивања и предвиђеног саобраћајног оптерећења према важећим прописима за ову област.

Регулационе ширине и основни елементи нормалних попречних профила дати су у ситуационом плану као посебан прилог. Све елементе попречног профила саобраћајних површина који се међусобно 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. На свим саобраћајницама у зони плана који служе за проточни саобраћај забранити паркирање.

II.2.1.1 Правила за реализацију планинског лаког шинског возила

Планирана туристичка железница (планинско лако шинско возило), предвиђена је Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Копаоник и услов је за планове нижег реда. Смештена је са десне стране државног пута ПА реда у заштитном појасу поред регулационе линије пута. За њу је предвиђен регулациони простор ширине 4,5 m. На делу пута од km 16+540 до km 17+113 (до краја плана) туристичка железница иде посебном трасом. На ободу централне зоне за потребе станица туристичке железнице на стациоณาма државног пута ПА реда 15+010 km, 15+740 km и 16+510 km, у дужини станица предвиђени су тротоари поред државног пута ПА реда за прве две станице 3,5 m са зеленим појасом ширине 1,5 m а код последње станице 4,5 m са зеленим појасом ширине 2,0 m, какоби се у што већој мери обезбедила сигурност пешака.

Технички елементи извођења планинског лаког шинског возила ће се решавати посебним пројектима у складу са условима и очекиваним саобраћајним оптерећењем. Овим планом је формиран коридор, односно посебна парцела јавне намене за планинско лако шинско возило.

Капацитет превоза људи на сат је од 480 до 2400. Време путовања у једном правцу од 10 до 15 минута (за трасу дужине око 10 km Лисина-Суво Рудиште-Јарам-Сребрнац, од чега је на подручју предметног Плана око 2,3 km).

Траса планинског лаког шинског возила, у границама овог плана, одређена је границом појаса регулације ширине 3,5-4,5 m и највећим делом је паралелна траси државног пута ПА реда. Након ближег пројектног дефинисања трасе и техничких елемената лаког шинског возила, слободне површине у појасу регулације могу се користити за постављање надземних контакт енергетских инсталација за потребе погона. Лако шинско возило се креће по колосеку (уз могућност конструисања другог колосека на местима мимоилажења) који се поставља по терену или бетонској конструкцији. С обзиром на нагибе терена на појединим деоницама неопходно је да лако шинско возило и доњи stroj буду опремљени са зупчастим системима на нагибима већим од 7%.

Општа правила техничке и функционалне заштите постојећих објеката и инсталација подразумевају доследну примену важећих прописа, услова и мишљења прибављених за потребе израде овог плана.

У даљем спровођењу Плана, за потребе израде пројектне документације лаког шинског возила потребно је прибавити посебне услове за пројектовање. Пројекат поред техничког решења може садржати и анализу међусобног утицаја у различитим режимима и условима рада. Уколико се прописани/захтевани услови не могу испунити, инвеститор лаког шинског возила спроводи одговарајуће мере техничке заштите, укључујући и могућност измештања локалних инсталација.

II.2.2. Јавне зелене површине

Општи услови и мере за јавне зелене површине подразумевају:

- пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина 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;

- забрану формирања парковског зеленила градског типа и уношење алотхоних врста;

- забрану сече, уништавања и оштећивања репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;

- уништавање, уклањање високопланинске вегетације, крчење шума, сечу појединих стабала, чисту сеча шума и др., на предвиђеним локацијама за изградњу, избећи или свести на најмању могућу меру, како би се очувала стабилност терена, а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката;

- уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежног Јавног предузећа „Национални парк Копаоник“; и

- озелењавање обавити искључиво аутохоним врстама.

Уређење јавних површина и непосредне околине објеката подразумева да ови простори поред задовољења одређених функција пружају и ефекат визуелне пријатности.

Под тиме се подразумева да прилази објектима буду јасно означени и издвојени, да су паркинг места обележена и да зелене површине буду пејзажно осмишљене и уређене.

Озелењавање обавити искључиво аутохоним врстама а пејзажна интервенције подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...).

Такође, пројектном документацијом предвидети подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина и то: око спортских терена и паркинг простора (растерским озелењавањем озеленити отворене површине) и дуж граница комплекса као и санацију или рекултивацију свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде.

II.2.3. Јавни објекти

У обухвату плана детаљне регулације налазе се и планирани су следећи јавни објекти:

- Здравствена станица;

- Просторије општине Рашка (вила „Рашка“);

- Објекат јавне намене општине Рашка;

- Инфо-центар;

- Објекат Националног парка Копаоник;

- Центар за посетиоце (визитор центар) Националног парка Копаоник;

- Објекат МУП-а;

- Објекат ЈП „Скијалишта Србије“ – управна зграда са пратећим садржајима;

- Објекти намене култура, едукација, рекреација;

- Објекат РХМЗС и висинска метеоролошка станица (Главна метеоролошка станица „Копаоник“);

- Гаража 2 са пијацом; и

- Аутобуска станица.

На земљишту јавне намене налазе се и инфраструктурни објекти.

На парцелама које су планиране за објекте јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима. За ове објекте важе и правила грађења дата у поглављу III, уколико нису у колизији са правилима из овог поглавља (II.2.3.).

Здравствена станица

Локација здравствене станице је у блоку 29, на планираној парцели јавне намене бр. 7. Површина парцеле је око 13 а. Дозвољени индекс изграђености је 1,3, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m.

Просторије општине Рашка (вила „Рашка“)

Локација виле „Рашка“ је у блоку 13, на планираној парцели јавне намене бр. 57. Површина парцеле је око 7,6 а. Дозвољени индекс изграђености је 1,3, спратност П+1+2Пк, односно висина објекта 14 m.

Објекат јавне намене општине Рашка

Новопланирани објекат јавне намене за потребе општине Рашка је у блоку 27, на планираној парцели јавне намене бр. 10. Површина парцеле је око 17,3 а. Дозвољени индекс изграђености је 1,3, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m.

Инфо-центар

Инфо-центар је планиран у блоку 3, на планираној парцели јавне намене бр. 35. Површина у основи до 60 m², спратност П+Пк, односно висина објекта 7 m.

Објекат Националног парка Копаоник

Локација објекта Националног парка Копаоник је у блоку 4, на планираној парцели јавне намене бр. 40а. Површина парцеле је око 13,8 а. Дозвољени индекс изграђености је 1,3, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m.

Центар за посетиоце (визитор центар) Националног парка Копаоник

Локација центра за посетиоце је у блоку 21, на планираној парцели јавне намене бр. 72. Површина парцеле је око 34,9 а. Дозвољени индекс изграђености је 1, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m.

Објекат МУП-а

Локација објекта МУП-а је у блоку 8, на планираној парцели јавне намене бр. 46 и намењен је за смештај полицијске станице, ватрогасне јединице и смештајног дела за запослене. Површина парцеле је око 13,2 а. Дозвољени индекс изграђености је 2,5, спратност П+2+3Пк, односно висина објекта 22 m.

Објекат ЈП „Скијалишта Србије“ – управна зграда са пратећим садржајима

Локација објекта ЈП „Скијалишта Србије“ је у блоку 4, на планираној парцели јавне намене бр. 40б. Површина парцеле је око 21,1 а. Дозвољени индекс изграђености је 1,3, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m.

Објекат ЈП „Скијалишта Србије“ – „Мали водовод“

Објекат се налази у блоку 22, на планираној парцели јавне намене бр. 74. Служи као технички објекат у функцији јавног скијалишта и за смештај служби неопходних за рад скијалишта. Површина парцеле је око 23,6 а. Дозвољени индекс изграђености је 0,3, спратност П+Пк, односно висина објекта 7 m.

Објекат намене култура, едукација, рекреација у блоку 25

Локација објекта намене култура, едукација, рекреација је у блоку 25, на планираној парцели јавне намене бр. 2. Објекат је намењен за видиковац са изложбеним и угоститељским пратећим садржајима. Површина парцеле је око 16 а. Дозвољена је изградња објекта површине у основи до 300 m², спратности П+Пк, односно висине објекта 7 m.

Објекти намене култура, едукација, рекреација у блоку 31

Локација објекта намене култура, едукација, рекреација је у блоку 31, на планираној парцели јавне намене бр. 22. Површина парцеле је око 4 ha 99 а. Дозвољени индекс изграђености је 0,1, спратност П+Пк, односно висина објекта 7 m. Објекти не смеју бити већи од 150 m² у основи.

На овој парцели могу да буду изграђене трим стазе, спортски терени за игре са лоптом и друге спортове, терени за забаву одраслих и деце у летњем периоду; терени и беби лифтови за школе скијања, дечија санкалишта и клизалишта за децу и одрасле у зимском периоду; и посебно целогодишњи мањег и терминал летњих јахачких тура и друго, школа екологије на отвореном и друге пригодне намене. У оквиру ових терена могу да буду изграђене трибине и пратећи објекти: свлационице, остава за реквизите и мањи

угоститељски објекти до 200 m².

За сваку функционалну целину треба урадити урбанистички пројекат. Ако има заинтересованости може бити изграђено и етно село али само као целовит пројекат с тим да пре израде УП буде расписан конкурс са прецизним пројектним задатком.

Објекат РХМЗС и висинска метеоролошка станица (Главна метеоролошка станица „Копаоник“)

Локација објекта РХМЗС и висинске метеоролошке станице (Главна метеоролошка станица „Копаоник“) је у блоку 30, на планираној парцели јавне намене бр. 21. Површина парцеле је око 66,2 а. Дозвољени индекс изграђености је 0,6, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 10 m.

Гаража 2 са пијацом

Гаража 2 планирана је у блоку 2, на новопланираној парцели јавне намене бр. 43. Површина парцеле је око 19 а. Габарит гараже је одређен грађевинским линијама, а висина је ограничена котом нивелете постојеће саобраћајнице са источне стране парцеле (колско-пешачка стаза 7), тако да раван кров гараже мора бити у нивоу улице на средини фронта парцеле. Правила за саобраћајно решавање објекта гараже дата су у поглављу II.2.1. „Саобраћајне површине и објекти“.

На равном крову гараже, у нивоу улице, планира се уређење и изградња пијаце. Затворени део пијаце је приземан и може да заузима највише 30% површине парцеле, а остатак парцеле може бити наткривен. У затвореном објекту парцеле планира се смештај санитарног блока, магацина за тезге и дела продајног простора (млечни производи, месо, риба...).

Аутобуска станица

Локација аутобуске станице је у блоку 3, на планираној парцели јавне намене бр. 35. Површина парцеле је око 52,9 а. Површина затвореног дела објекта станице може бити највише 300 m², а спратност П. Правила за саобраћајно решавање аутобуске станице дата су у поглављу II.2.1. „Саобраћајне површине и објекти“.

II.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Забрањено је прикључење на електроенергетску, гасоводну, телекомуникациону или мрежу даљинског грејања, водовод и канализацију објекта који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, сходно члану 160. Закона о планирању и изградњи.

Трасе инсталација морају бити усаглашене са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута.

Укрштање траса инсталација са државним путем:

- искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5 m, у зависности од конфигурације терена, односно 1,0 m од коте дна канала за одводњавање, до горње коте заштитне цеви; и
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на најмање 10,0 m.

Паралелно вођење инсталација са државним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута – ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање (изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).

Постављање надземних инсталација:

- водити рачуна о томе да се стубови надземних инсталација поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) и заштитни појас државног пута IIА реда потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање инсталација, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима.

За изградњу инфраструктуре у оквиру јавног скијалишта потребно је прибавити мишљење ЈП „Скијалишта Србије“.

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. Код усклађивања траса и нивелета водова инфраструктуре који се укрштају или додирују са водопривредним објектима потребно је прибавити водопривредно мишљење или сагласност.

Постојећа и планирана инфраструктура приказана је на графичком прилогу – карта 9 „Синхрон план инфраструктуре“ Р – 1:1000. Позиције инфраструктурних водова дате на ситуацији и карактеристичним пресецима су илустративне и могу се по потреби мењати приликом израде техничке документације, с тим да су минимална растојања и дубине обавезујући.

П.3.1. Водоводна мрежа

Водоводни систем туристичког комплекса „Суво Рудиште“ се састоји из захвата воде из изворишне челенке Самоковке, постројења за пречишћавање сирове воде (ППСВ) код Јелачића стругаре (ван подручја Плана детаљне регулације) са потисним цевоводом који ради са капацитетом од 40-50 l/s. Проблеми повременог недостатка и незадовољавајућег квалитета воде условљени су неадекватним водозахватима, некомплетним уређајима за црпљење и пречишћавање воде и лошим руковањем. Иако постоје довољне количине воде, није комплетно формиран водоводни систем за техничку воду (за потребе скијалишта-у фази реализације, противпожарне заштите, прања и заливања јавних површина и друго), већ се за то користи пречишћена вода из водовода.

У току је изградња новог и реконструкција старог постројења за производњу питке воде са капацитетом који ће засигурно задовољити потребе планираних објеката.

Садашњи капацитет водовода од око 40-50 l/s (прва фаза) у потпуности задовољава потребе подручја овог плана са око 7000 лежаја (при чему се део воде дистрибуира ка постојећим капацитетима на Јарму и Сребрцу као и преосталим деловима комплекса Суво Рудиште – Војном делу и Сунчаној долини).

Овим Планом детаљне регулације се поред постојећих прекидних комора ПК1 и ПК2 задржавају и два предвиђена резервоара; Р2-а (запремине 2x500 m³, на коти 1770 мнм), чији положај је на месту прекидне коморе ПК2 и Р2-б (запремине 500 m³, на коти 1760 мнм), који се налази изнад постојећег ППВ.

Резервоари су спојени цевоводом Ø250, а од цевовода се одвајају цевоводи који чине прстенасту мрежу, а са којих се одвајају две гране, једна дуж државног пута IIА реда бр. 211 ка Јошаничкој бањи и друга дуж истог пута али ка Брзећу.

На одвојку водовода који се прижа од државног пута IIА реда бр. 211 ка Брзећу, дуж стазе 1 ка планираном хотелу Ртањ и постојећем планинарском дому Ртањ, предвиђена је хидрофорска станица.

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 Ø 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 Ø 80 на међусобном растојању 50 m.

Укупна дужина водовода износи око 10100 m, од чега је око 4800 m постојећи водовод и око 5300 m планирани водовод.

Пројекте водоводне мреже и прикључке објеката на водоводну мрежу радити према важећим техничким стандардима и прописима, а у сарадњи са надлежном комуналном установом и за исте прибавити неопходне сагласности.

П.3.2. Канализациона мрежа

П.3.2.1 Фекална канализација

Канализациони систем туристичког комплекса „Суво Рудиште“ састоји се из фекалног колектора довољног капацитета, уз потребу појачавања секундарних колектора и стављања у функцију постројења за пречишћавање отпадних вода (ПШОВ) на Репушким бачијама (ван подручја овог плана), уз приоритетну реконструкцију дела постојеће трасе (око 1500 m, посебно у Долини спорта) и повећање постојећег капацитета од 6.000 ЕС (до реализације коначног канализационог система са постројењима за пречишћавање на Ибру).

Положаји цевовода фекалне канализације се налазе у саобраћајницама, односно у јавним површинама.

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

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø200. 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.

Укупна дужина фекалне канализације је око 8400 m од чега је око 5100 m постојећа, а око 3000 m планирана.

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.

П.3.2.2 Кишна канализација

Одводњавање атмосферских вода са предметног подручја предвиђено је системом канализационих цеви којима се те воде спроводе до испуста у постојеће водотокове.

Положај цевовода за одвођење атмосферских вода је у осовини саобраћајница. Регулацију водотокова вршити на основу идејних и главних пројеката.

Одводњавање атмосферских вода обезбедиће се површинским путем до сливника а даље кишном канализацијом. Одводњавање атмосферских вода са површина државног пута ПА реда, на деоници ван изграђеног подручја, регулише се нивелацијом терена директним испустима у околне површине или сливницима који се постављају се ван коловоза и пропустима испод пута. Нивелационо решење саобраћајница прилагодити што више теренским условима уз поштовање задате концепције регулације одвођења површинских вода. Попречно вођење површинских вода обезбеђују попречни падови за коловоз мин 2,0% у правцу, за паркинге 2,5%-4,0% у зависности од површинске обраде и 2,0% за тротоаре.

Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не смеју бити мањи од 0,3%. Приликом нивелационог регулисања целог простора треба задржати сва ниска места задата овим нивелационим решењем.

Приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети песколоче и сепараторе за масти и уља. Решење сакупљања атмосферских и осталих површинских вода предметног подручја и њихов третман пречишћавања као и испуштање не смеју бити такви да се њима угрози постојећи квалитет површинских и подземних вода, у складу са Законом о водама и подзаконском регулативом.

Пречнике цеви одредити техничком документацијом на основу хидрауличног прорачуна, а као минимални пречник усвојити Ø250. Дубина укопавања цеви износи минимално 1,2 м до врха цеви. На преломима нивелета и праваца предвидети ревизиона окна, као и каскаде на местима где је то потребно.

Укупна дужина планиране кишне канализације износи око 9100 м, од чега је око 3350 м планирано према Плану детаљне регулације „Суво Рудиште“ из 2004. године.

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

П.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти

Развој електроенергетске инфраструктуре на територији плана условљен је одређеним екстерним интервенцијама које су у току и обухватају: проширење и реконструкцију трафо-станице (у даљем тексту: ТС) 110/35 kV „Рашка“; изградњу новог далековода (у даљем тексту: ДВ) 35 kV од ТС 110/35 kV „Рашка“ до излаза из ТС „Рашка 2“ (чиме се раздваја напајања ТС 35/10 kV „Рашка 1“ и „Рашка 2“ са извода Рудница и добија директан далековод до Руднице односно Копаоника и Лешка), ради обезбеђења резервног напајања конзумног подручја.

Укупна инсталисана снага електроенергије обрачуната за Суво Рудиште износи око 28,00 MW, (укупно гранични капацитет подручја Националног парка 42,80 MW).

Обезбеђење поузданог напајања електричном енергијом предвиђа се:

- изградњом ТС 110/x „Копаоник“ на Сувом Рудишту (локација Крст) у близини постојеће ТС 35/10 kV, и преусмеравањем постојећег ДВ 110 (35) kV Рашка-Копаоник (који ради под напоном 35 kV) на будућу локацију ТС 110/x „Копаоник“;
- изградњом ДВ 110(35)kV Брзеће – ТС 110/x „Копаоник“ у циљу реализације двостраног напајања конзумног подручја;
- реконструкцијом ТС 35/10(20) kV „Копаоник“ на Сувом Рудишту и изградња новог ДВ од планиране ТС 110/x „Копаоник“ до постојеће ТС 35/10(20) „Копаоник“;
- наставаком развоја и изградње кабловских ДВ и ТС 20 kV уз замену постојећих кабловских ДВ 10 kV за потребе локалитета туристичких подцентра Суво Рудиште.

П.3.3.1 Трафо-станице 110/x и 35/x kV

На територији плана, планирана је изградња објеката ТС 110/x kV, за потребе развоја енергетског система ширег значаја. Постојећи објекат ТС 35/x kV се задржава. Нови објекат ТС 110/x kV, са саобраћајницом и управном зградом са гаражом, планиран је у блоку 30. Планира се да нова ТС 110/x kV буде у објекту, односно, унутрашње монтаже, због специфичних климатских услова.

За планирање нових капацитета примењују се стандарди и правилници за пројектовање специјалних енергетских објеката.

Плански параметри и услови за објекте у области енергетске инфраструктуре дати су у документацији.

П.3.3.2 Далеководи 110 kV, 35 kV

На територији плана, за потребе поузданог снабдевања електро енергијом, планирана је изградња ДВ 110 kV Брзеће-Копаоник. Постојећи ДВ Рашка-Копаоник 110(35) kV и Рашка- Рудница-Копаоник 35 kV се задржавају. Нови ДВ 110 kV Брзеће-Копаоник, планиран је у Целини IV, у блоковима 30 и 31.

Конзумно подручје НП „Копаоник“ – Суво Рудиште има основно напајање из ТС 110/35 kV „Рашка“ преко ДВ 110 kV Рашка-Копаоник који ради под напоном од 35 kV и резервно напајање преко ДВ 35 kV Рашка-Рудница-Копаоник.

Део конзумног подручја НП „Копаоник“ се напаја из ТС 110/35 kV „Александровац“ преко ДВ 110 kV Александровац-Брус-Брзеће, који ради под напоном од 35 kV.

Поуздано напајање конзумног подручја НП „Копаоник“ је планирано изградњом: ТС 110/x kV „Копаоник“, ДВ поља 110 kV Краљево 3 и ТС 110/x „Копаоник“ у ТС 110/35 kV „Рашка“, ДВ 110 kV Брзеће-Копаоник и преласком ТС 35/10 kV „Брзеће“ и ТС 35/10 kV „Брус“ на напонски ниво 110 kV.

Овим планом утврђена је траса далековода за постојеће далековода, као и траса за потребе новог ДВ 110 kV Брзеће-Копаоник. Ширина заштитног појаса далековода 110 kV износи 30 м (2x15 од осовине), а далековода 350 kV износи 14 м (2x7 од осовине).

П.3.3.3 Трафо-станице 10(20)/0,4 kV

На територији плана, постојеће ТС 10(20)/0,4 kV изграђене су као: слободностојеће и у објектима друге намене. ТС 10(20) kV „Рашка“, на катастарској парцели 2/7, планирати ван објекта.

Планом се оба типа постојећих ТС задржавају уз измене које се односе на промене инсталисаних снага и типизирање према урбанистичким условима. Планирана је изградња нових трафо-станица за потребе развоја енергетског система.

Планом се предвиђају и 5 постојећих ТС за реконструкцију (као и 2 ТС ван границеплана).

Парцелација за потребе изградње планиране намене утврђена је овим планом геодетским елементима за обележавање, површином и ознаком. За потребе постојећих слободностојећих графо-станица 10(20)/0,4 kV утврђује се нова парцела.

Планирани енергетски капацитети, ТС 10(20)/0,4 kV дати су у документацији.

П.3.3.4 Далеководи 10(20) kV

На територији плана, постојећа ДВ мрежа 10(20) kV је кабловска. Мрежа је радијално петљаста, с тим што у погону ради са отвореним петљама, па се може третирати као чисто радијална. Планом се трасе далековода задржавају.

Постојеће кабловска мрежа 10(20) kV овим планским решењем у већини случајева не налази се у појасу регулационих линија. Таква решења се овим планом задржавају. Свака нова или реконструисана мрежа мора се поставити унутар регулационих линија на основу синхрон плана инфраструктуре.

Плански параметри и услови за објекте у области енергетске инфраструктуре, Далековода 10(20) kV дати су у документацији.

П.3.3.5 Нисконапонски водови 1 kV – јавна расвета.

На територији плана, постојећа нисконапонска мрежа 1 kV је кабловска. Мрежа је делом проведена кроз кабловску канализацију и директно полагање у земљу.

Планом се трасе нисконапонских водова и КБ ормара задржавају. Нове кабловске мреже за објекте из плана су кабловске. Објекти јавне расвете се планирају са кабловском мрежом у тротоарским зонама и зеленим површинама, ширине 1 m. Напајање осветљења скијашких стаза је планирано нисконапонским кабловским водовима положеним директно у земљу или у кабловску канализацију у зони изван скијашких стаза.

П.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти

П.3.4.1 Постојећа техничка инфраструктура телекомуникационе мреже

На територији обухвата плана телекомуникациону мрежу можемо поделити на:

- јавну телефонску мрежу, коју чине: фиксна телефонија са преносом података и мобилна телефонија;
- дифузну телевизијску мрежу; и

- телекомуникационе мреже осталих корисника (МУП, ЕПС, Војска, службе спасавања, службе обезбеђења, Национални парк и сл.)

Постојеће стање фиксне телефоније. Подручје које третира овај план припада мрежној групи 036 Краљево. У табели 8. приказано је постојеће стање капацитета у комутацији.

Табела 8. Стање капацитета у комутацији почетком 2012.

Ред. број	Назив комутационог чвора	Тип	Ранг	ИНСТАЛИСАНИ КАПАЦИТЕТ		УКЉУЧЕНО		*НАПОМЕНА
				Телефони	хДСЛ	Телефони	хДСЛ	
1.	Копаоник	МСАН	КЦ	608	112	*	*	Телеком Србије не даје више ове податке

Комутациони чвор је смештен у „Конацима“ (пошта), а локација је повезана оптичким кабловима до локације МТС базне станице, односно радио релејне станице за Рашку и из правца Јарма. У току су завршни радови на изградњи оптичког кабла МТС Копаоник-Рудница-Рашка. Приступна телекомуникациона инфраструктура састоји се из кабловске канализације и бакарних каблова примарне дистрибутивне мреже, који су положени делимично у постојећу канализацију, а претежно у земљу у ров 0,8 x 0,4 m.

Постојеће стање мобилне телефоније. Простор Националног парка Копаоник покривају сва три оператора мобилне телефоније „Мобтел“, „Телеком Србија“ и ВИП. Покривеност подручја плана сигналимa је добра.

Постојеће стање телевизијске мреже. Током бомбардовања 1999. године телевизијска мрежа, на територији Националног парка Копаоник, је потпуно уништена.

Срушена је зграда и антенски стуб на Великој Гобели. Ова тачка је представљала значајну станицу у телевизијској мрежи, јер се одавде виде Јастребац, Гоч, Голија, Рогозна, Хум и многи значајни врхови на територији Косова и Метохије. Радио-телевизија Србије је обновила ову станицу, изградила је знатно мањи објекат и антенски стуб мањих димензија од претходног. Одатле се опет врши дифузно емитовање телевизијског програма, што углавном задовољава подручје плана.

Постојеће стање телекомуникационе мреже осталих корисника. Како су ово углавном затворене (приватне) мреже, подаци о њиховим капацитетима нису доступни. Ти капацитети су у односу на капацитете јавне мреже скоро безначајни и најчешће користе инфраструктуру јавних мрежа.

П.3.4.2 Постојеће стање телекомуникационе мреже

На основу изнетих података може се закључити да је телекомуникациона мрежа у фази модернизације.

Фиксна телефонија. Монтажом савременог мултисервисног приступног чвора (у даљем тексту МСАН) и нарочито изградњом оптичког кабла Копаоник-Рашка, отпочела је модернизација јавне мреже на Копаонику. Створена је могућност за пружање не само телефонских услуга, као што је то било до сада, него и преноса података, интернета и осталих мултимедијалних услуга, што је од изузетне важности за туристички центар. Ово је створило могућност да се задовоље и повећани смештајни капацитети, који се овим планом предвиђају. Да би се то остварило неопходно је доградити и реконструисати приступну кабловску мрежу, уз значајну примену оптичких каблова. Доградња мреже у задњих неколико година је већ вршена тако што је уз сваки нови правац који се гради, поред бакарног полаган и оптички кабл, а поред тога у исти ров и цев пречника 40 mm, за будуће потребе (као на пример Конаци-Јарам).

Мобилна телефонија. Што се тиче стања у мобилној телефонији, за овај туристички центар битно је да је покривеност сигналом мобилне телефоније добра на свим приступним путевима, а не само на локалитету. Завршетком оптичког кабла Краљево-Рашка, стварају се услови за потпуно покривање, сигнаlima оператора мобилне телефоније, путних праваца Краљево-Ушће-Биљановац-Рашка-Рудница-Копаоник и Биљановац-Јошаничка Бања-Копео-ник. Путни правац Крушевац-Брус-Брзеће-Копео-ник већ је покривен. На подручју које обухвата овај План изграђени су објекти мреже МТС (база станица на „Крсту“), а на самој граници плана мреже Теленор, тако да је подручје обухваћено овим планом, као и већи део централне зоне Копео-ника, добро покривено сигналом.

П.3.4.3 Планска решења

С обзиром на топографске карактеристике подручја Плана, основу инфраструктуре телекомуникационе мреже чиниће оптички каблови и радио-релејне везе са својим станицама и антенским стубовима (шематски приказ дат је у Просторном плану Националног парка Копео-ник). Поменути планом предвиђена су решења која ће обезбедити да се прекиди у телекомуникационој мреже сведу на минимум, односно радио-релејне везе у конфигурацији 1+1, а сви системи преноса морају да буду дигитални, у SDH технологији и треба их везати у прстенове, односно да имају радне и резервне путеве.

Приступну телекомуникациону мрежу у централној зони Копео-ника коју третира овај План, треба решити тако да се омогући sukcesивно увођење свих нових телекомуникационих услуга.

Фиксне телекомуникације. Изградња нових смештајних капацитета овим планом предвиђена је на разним локацијама унутар централне зоне, као и у неким периферним.

Укупни нови смештајни капацитети процењени су на око 2216 лежајева. То је значајно повећање јер у односу на постојећи број лежаја од око 4783 представља повећање од 46%.

То значи да капацитет телекомуникационе мреже мора бити повећан најмање за 50%.

Велика већина блокова у којима су предвиђени нови смештајни капацитети је унутар или на ободу садашње централне зоне, само су блокови 21, 22 и 24 (целина VIII) са укупним капацитетом око 520 лежаја потпуно изоловани и значајно удаљени (преко 1200 m) од центра мреже (МСАН у Конацима).

Ово, као и чињеница да се укупни капацитет мреже, у односу на постојећу повећава за око 50%, захтева да се размотри евентуална децентрализација постојеће приступне мреже која је грађена потпуно звездасто са центром у Конацима. С обзиром да од седишта постојећег МСАН (Конаци) до локације на Мариним Водама постоји оптички кабл апсолутно је оправдано да се на тој локацији предвиди нови приступни чвор типа ИПАН/МСАН и овим планом је то предвиђено.

За остали део уз централну зону, с обзиром да растојања од центра не излазе изван 1 km, није неопходно формирати нови приступни чвор. Уколико, детаљна анализа капацитета постојеће мреже покаже да би било економичније да се и у том делу изврши децентрализација, као једна од локација која је погодна за евентуално нови приступни чвор је постојећа БС МТС на „Крсту“ и то из два веома битна разлога: на тој локацији је парцела у власништву Телекома Србија и чвориште у којем завршавају РР везе и оптички кабл Рашка-Копео-ник.

Да би се створили услови за економичну реконструкцију и доградњу приступне мреже и омогућило увођење свих нових услуга у телекомуникацијама, предвиђена је изградња:

- кабловске канализације у сваком делу обухвата Плана где се предвиђа реконструкција саобраћајница, а на новим локацијама приступне канализације до сваког хотела и одмаралишта. Овим планом предвиђена је изградња канализације за локацију новог комунационог чвора Марине Воде;

- приступне телекомуникационе мреже у делу нове изградње градити тако да се заједно са телекомуникационим каблом положе у исти ров ПЕ цеви које ће омогућити увођење свих нових услуга у наредном периоду; и

- ПЕ цеви $\varnothing 100$ mm на релацији од објекта предузећа „Телеком Србија“ до војног комплекса „Копео-ник“ у дужини од око 500 m за потребе војног комплекса, а у складу са условима Министарства одбране РС (бр. 3841-16/11).

Овако озграђена телекомуникациона инфраструктура ће омогућити:

- задовољење свих садашњих потреба за телефонским везама, преносом података, интернет услугама и лично;

- изградњу нових радио релејних и осталих радио комуникација према Просторном плану националног парка Копео-ник; и

- увођење свих нових телекомуникационих услуга у централној зони Копео-ника без поновног раскопавања.

Детаљан приказ телекомуникационе инфраструктуре и мреже, на подручју обухваћеном планом, дат је на графичком прилогу – карта 7 „Телекомуникационе инсталације и објекти“ Р – 1:1000.

Мобилна телефонија. У границама Плана већ су изграђене базе станице (БС) свих оператора. При томе је БС МТС повезана и оптичким каблом. Потребно је и БС станице осталих оператора повезати оптичким кабловима, чиме ће се створити услови за задовољење захтева за све мобилне услуге следећих генерација.

П.3.4.4 Смернице за имплементацију

Изградња кабловске канализације. Изградња нове и реконструкција постојеће кабловске канализације уско је повезана са реконструкцијом односно изградњом нових саобраћајница предвиђених Планом. Канализацију која је овим Планом предвиђена прво треба градити дуж нових саобраћајница, како би се створили услови да се, пре реконструкције постојећих саобраћајница, поставе телекомуникациони каблови и на тај начин обезбеди непрекидно функционисање телекомуникационе мреже. У другој фази врши се реконструкција постојеће и гради нова ТТ канализација поред саобраћајница које се реконструишу, онде где је то овим Планом предвиђено. Изградња кабловске канализације од 4 цеви са окнима димензија према Условима Телекома, а по правилу у тротоару према плану синхронизације. Кабловска окна треба да буду димензија 2,5x1,5x1,9 m (дужина-ширина-висина).

Локација новог комунационог чвора. Нови комунациони чвор типа ИП/МСАН, предвиђен је за комплекс Марине Воде/ПД Ртањ. За локацију је најповољнији Визитор ценар, јер је у питању јавна површина, поред трасе је постојећег оптичког кабла Конаци-Јарам, а налази се у центру у односу на будуће кориснике. Чвор ће, највероватније бити смештен у контејнеру који у основи може бити до 20 m², приближно на локацији датог у графичком прилогу – карта 7 „Телекомуникационе инсталације и објекти“ Р – 1:1000.

Пожељан је директан приступ парцели (преко јавне површине), простор за паркирање возила и прикључење телекомуникационог објекта на комуналну инфраструктуру (предност уређено грађевинско земљиште).

Локални капацитети и приступна (месна) мрежа. Локални капацитети у централама и приступна мрежа, у првој фази, треба да отклоне постојеће проблеме, а затим да прате динамику изградње телекомуникационе мреже. Проширење приступне мреже, уз обавезу која важи за све приступне мреже - да се у исти ров са телефонским кабловима постављају ПЕ цеви и да се већ у првој фази реконструкције до свих објеката колективног смештаја предвиде оптички каблови. Овим ће се решити проблеми са телефонским прикључцима и створити услови за развој других сервиса у најелитнијем туристичком центру.

П.3.5. Гасоводна мрежа и постројења

Према анализи постојећег стања комуналних инфраструктурних система и Условима ЈП „Србијагас“ бр. 06-03/24296 од 02.12.2011. године, у овом тренутку не постоје технички услови за прикључење објеката туристичког комплекс „Суво Рудиште“ на систем гасификације Србије, али је националним инвестиционим планом Владе Републике Србије из 2005. године, предметна локација у зони планиране гасификације.

Према истим условима „Србијагаса“, за снабдевање природним гасом подручја Копаоника предвиђена је изградња следећих гасовода и гасоводних објеката:

- ГМРС Копаоник капацитета 6000 m³/час на локалитету „Рендара“ на Копаонику, на подручју општине Брус, са које ће се снабдевати потрошачи на предметном подручју, а које се налази изван границе предметног плана;

- деоница гасовода високог притиска P=50,0 bar, пречника Ø273 mm, односно разводни гасовод Брус-Копаоник-Рашка-Нови Пазар, који од локалитета Рендара пролази кроз подручје националног парка Копаоник до села Казновиће, а затим даље поред реке Рашка према Новом Пазару, такође локацијски изван граница овог плана; и

- дистрибутивна гасоводна мрежа притиска P=4,0 bar, од полиетиленских цеви, полазног пречника Ø ПЕ 250 mm, од локалитета Рендара до Сувог Рудишта (за снабдевање потрошача на Копаонику), у границама овог плана.

П.3.5.1 Топлотно оптерећење објеката

Коришћењем специфичних топлотних оптерећења, а на основу планиране максималне бруто развијене грађевинске површине, срачуната је укупно потребна количина топлоте која обухвата потребну топлоту за грејање простора, топлоту за потребе вентилације појединих просторија објеката, и топлоту за загревање топле потрошне воде за санитарне потребе, што је приказано на табели која следи, а у сагласности са предвиђеним новим и старим топлотним подстаницама.

Табела 9. Потребна количина топлоте по блоковима

Блок	Намена	БРГП укупно m ²	Број туристич. лежајева	Количина топлоте (kW)
1	Хотели и одмаралишта	35628	512	3725
2	Хот. и одмар; црква; спорт; угост.-усл. садрж.; ком. зоне и обј. (пијаца) и јав. гар.	13801	104	1255
3	Ком. зоне и обј. (а. стан.); саобр. повр. и обј. (гаража); култ., едук., рекр. (ин.-цен.)	10250	-	932
4	Хотели и одмар.; смештај меш. типа; угост.-услужни садр.; јав. функц. и службе;	16829	201	1782
5	Хотели и одмаралишта	24530	353	2565
6	Хотели и одмаралишта	10580	152	1106
7	Хотели и одмаралишта	11560	166	1209
8	Хотели и одмаралишта; јавне функције и службе	25126	336	2603
9а	Виле, апартмани, пансион	2852	81	259
9б	Виле, апартмани, пансион	2473	71	225
10	Комуналне зоне и објекти	23	-	2
11	Виле, апартмани, пансион; смештај мешовитог типа	5293	157	558
12	Виле, апартмани, пансион; смештај мешовитог типа	20549	568	1868
13	Виле, апартмани, пансион; јавне функције и службе	5422	127	493
14	Хотели и одмаралишта; виле, апартмани, пансион	8369	99	638
15	Виле, апартмани, пансион	7466	213	679
16	Виле, апартмани, пансион	2163	62	197
17	Виле, апартмани, пансион	5585	160	508
18	Хотели и одмаралишта	12749	159	1159
19	Хотели и одмаралишта	11423	219	1592
20	Комуналне зоне и објекти	210	-	19
21	Хотели и одмаралишта; култура, рекреација и едукација	7837	39	712
22	Хотели и одмаралишта; угоститељско-услужни садржаји	22362	221	2106
23	Јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта		-	0
24	Хотели и одмаралишта	16914	211	1538
25	Култура, едукација, рекреација	960	-	87
26	Хотели и одмаралишта	13287	198	1438
27	Јавне функције и службе	2600	-	236

Блок	Намена	БРГП укупно m ²	Број туристич. лежајева	Количина топлоте (kW)
28	Комплекс специјалне намене		-	0
29	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; јавне функције и службе	15447	207	1404
30	Јавне функције и службе, комуналне зоне и објекти; смештај мешовитог типа	18177	42	1652
31	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; култура, рекреација и едукација	68707	1151	7080
32	Смештај мешовитог типа; угоститељско-услужни садржаји	11277	252	1031
33	Јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијал.; виле, апартм. и панс.	582	17	53
34	Хотели и одмаралишта; угоститељско-услужни садржаји	16205	311	2259
35	Угоститељско-услужни садржаји	1113	59	241
36	Јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта		-	0
	УКУПНО	428349	6448	43209

П.3.5.2 Планско решење

Овим планом предвиђено је, као коначно решење за обезбеђење потребне количине топлоте објеката на овој локацији, прикључење на локалну гасоводну мрежу, а у оквиру система гасификације Србије. У оквиру локалне мреже предвиђа се прикључак свих појединих објеката у оквиру ове локације.

За смештајне објекте са апартманима предвиђа се појединачан прикључак сваког појединачног апартмана на гасни развод, са индивидуалним мерењем утрошеног гаса по стамбеној јединици. Унутар смештајних јединица гас се користи за грејање путем индивидуалних котларница или путем гасних пећи, као и за загревање топле потрошне воде за кување.

За грејање и вентилацију хотела, одмаралишта и јавних објеката предвиђа се локална котларница, док се за загревање топле потрошне воде и за кување планира директно коришћење гаса.

Како изградња гасовода у овом тренутку није временски одређена, овим планом као привремено решење (односно као трајно решење за све локације, односно за све блокове који су далеко од дистрибутивне мреже гасовода, односно где се постављање мреже не исплати) за обезбеђење потребне количине топлоте, предвиђено је коришћење пропан бутан гаса као енергетског горива, тако да се предвиђа изградња инсталације за коришћење и ускладиштење пропан-бутан гаса (ТНГ) и гасоводне мреже до потрошача.

При изради ових инсталација неопходно је оставити заштитну зону (коридор) за пролаз инсталација за предвиђену будућу гасификацију.

Складиштење ТНГ се врши на потребном броју локација, са свим потребним пратећим инсталацијама и то:

- резервоарског простора за укопане цистерне од 35 kg до 5,00 m³;
- испаривачко-редукционе станице, са или без претачко-компресорске станице;
- гасовода са пратећом арматуром; и
- котларнице за потребе појединих корисника.

Резервоари се смештају у адекватни магацин од армираног бетона потребних димензија у зависности од величине резервоара. Горња kota резервоара налази се минимум од 60 cm од коте терена, а растојење од плашта до 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-редукционе станице ће бити постављена мерно редукциона станица за природни гас и даље повезана гасоводом до свих потрошача на локацији.

Смештај котлова предвиђен је у котларницама које се налазе у оквиру подземних етажа или у оквиру просторија самог апартмана, потребне површине за смештај котлова и опреме. У самом објектима предвиђени су и индивидуални димњаци одговарајућег пресека и укупне висине одређене према условима заштите човекове околине.

За све објекте који треба да се граде на локацији овог плана, предвиђа се централно грејање просторија. Свуда где то услови дозвољавају предвидети инсталацију централне припреме санитарне потрошне воде у оквиру једног стамбеног апартмана или за туристичке, спортске и јавне објекте. У свим објектима где је то потребно, ради постизања захтева у погледу микроклиме предвидети хлађење просторија а према условима из архитектонског и технолошког пројекта. Предвидети локалну или општу вентилацију за све просторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије).

За затворене гараже предвидети принудну вентилацију и одимљавање простора. Избацивање отпадног ваздуха је преко отвора који су усмерени према путу и отвореном паркингу.

П.3.5.3 Котларнице и гасоводи

За поједине објекте или за поједине апартмане предвиђају се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће у подземним просторијама, односно у просторијама самих апартмана.

За котларнице су обезбеђене просторије које треба да буду следећих димензија:

- дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,
- висина у зависности од опреме али не мање од 2,8 m.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и висином одговара како техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите човекове животне средине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију,
- могућност одвода отпадних вода у канализацију,
- добро осветљење,
- врата потребних димензија за уношење опреме.

У оквиру овог плана предвиђени су коридори за постављање секундарних гасовода, као и локације за могуће објекте мерне и регулационе станице за гас.

Табела 10. Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (m)

О Б Ј Е К А Т	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5
Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6
Темеља грађевинских објеката	-	1,0
Саобраћајнице (ивица коловоза)	-	1,0
Бензинске пумпе		5,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1.5

За гасоводну мрежу предвидети пластичне или челичне атестиране цеви, потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају.

Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем гасификације усагласити према техничким условима надлежног јавног предузећа.

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода високог и средњег притиска одређени су „Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима“ („Сл. лист СФРЈ“ бр. 26/1085, са применом до доношења новог важећег прописа).

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасоводне мреже ниског притиска (дистрибутивни гасоводи) од ПЕ (пластичне атестиране цеви) за радни притисак до 4 bar, одређени су „Правилником за транспорт гасовитих горива („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92 према ЈУСХ.Ф1.001). Цеви су потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају.

Дистрибутивни гасовод се поставља подземно са дужином полагања од 0,6 до 1,0 m (препоручује се дубина од 0,8 m.). Коридори гасовода су где год је то могуће у зеленом појасу, изузетно у тротоарима. На укрштањима дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал.

Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем гасификације прецизираће се према техничким условима надлежног јавног предузећа.

П.3.6. Смештај водова у профилу улица

Због ограниченог простора у урбанизованим насељима, за полагање појединих подземних инсталација препоручује се подела расположивог простора на зоне:

- Е – зона за енергетске каблове;
- Г – зона за гас;
- В – зона за водовод;
- Х – хидрантска мрежа;
- Т – зона за телефонске каблове;
- ЈО – зона за јавно осветљење;
- КМ – зона контактне мреже;
- ФК – фекална канализација; и
- КК – кишна канализација.

На графичком прилогу – карта 9 „Синхрон план инфраструктуре“ Р – 1:1000, приказан је пример поделе пешачког тротоара и улице на зоне.

Ширина појединих зона зависи од расположивог простора. Ако је овај простор мали, тада магистралне инсталације водовода и топловода, а по потреби и друге инсталације, могу да се полажу у коловоз. Уобичајена ширина зоне за енергетске каблове износи 0,7 m, док ширине зона за остале инсталације зависе од капацитета тих инсталација и расположивог простора. Препоручује се да се за смештај појединих инсталација одреди зона са обе стране улице. У оквиру расположиве зоне, енергетски каблови се распоређују по ширини и дубини. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем врши се на растојању од најмање 0,3 m.

Најмања дубина укопавања у земљу за неке подземне водове је:

- електрични каблови ниског напона 0,5-0,8 m;
- телефонски каблови 0,4-0,8 m;
- гасовод 1,0-1,5 m;
- топовод 0,5-1,5 m;
- водовод 1,4-1,8 m; и
- канализација 1,4-2,0 m.

Најмањи хоризонтални размаци између неких паралелних водова код нас су:

- телеком-електр. кабл вис.напона 1,0 m;

- телеком-елетр. кабл. нис. напона 0,5 m;
- телеком-водовод 0,8-1,0 m;
- телеком-топловод 2,0 m;
- телеком-гасовод 1,0-2,5 m;
- водовод-електр. кабл вис. напона 0,8 m;
- водовод-елетр. кабл. нис. напона 0,5 m;
- водовод - канализација 1,0-1,5 m;
- водовод - гасовод 0,5-1,0 m;
- гасовод - канализација 1,0-3,0 m; и
- електрични кабл високог напона - топловод 1,5-2,0 m.

Смештај (лоцирање) водова у профилу улице

Положај водова дат је са следећим елементима:

- хоризонтална удаљеност од регулационе линије;
- дубина вода, односно кота горње ивице вода и кота терена; и
- размак водова, односно хоризонтална удаљеност спољних ивица суседних водова.

П.3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

На територији Плана предвиђена је комплетна инфраструктура: саобраћајна, електроенергетска, водоводна, канализациона, гасна, тако да је свим грађевинским парцелама омогућен прикључак на планиране инсталације на које објекат треба да буде прикључен.

За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има омогућен прикључак на саобраћајну и инфраструктуру, водовод и канализацију који су предвиђени планом.

Потребно је усагласити изградњу објекта и изградњу комуналне инфраструктуре, тако да по завршетку изградње објекат може бити прикључен на инсталације комуналнеинфраструктуре.

П.4. РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНОГ СКИЈАЛИШТА

Површине за скијашке активности обухватају: ски-стазе, ски-путеве, ски-полигоне и стазе за нордијско скијање; на овим површинама се и у летњем периоду могу одвијати рекреативне активности које су у складу са основном функцијом). Скијалиште обухвата и инсталације висинског превоза (жичаре – седешне и кабинске, ски-лифтове, мини лифтове, покретне траке и сл.), пратеће садржаје у функцији скијалишта (техничка база), пратеће садржаје у функцији пружања услуга скијашима (администрација, услуге ски-ренте, ски сервиса, тоалети, заклони за скијаше, специјализоване зимске спортске активности, горска служба, здравствена заштита, угоститељски објекти и сл.), пратећу опрему скијалишта (систем и објекти вештачког оснежавања, осветљења стаза, електронског мерења и сл. и мрежа и објекти снабдевања водом, евакуације отпада, електроенергетског снабдевања и др.) и пратеће садржаје у функцији коришћења простора скијалишта у летњем периоду.

Техничка база опслужује цело јавно скијалиште (са објектима за потребе администрације и управе, смештај снежне механизације, складиштење резервних делова, бензинске станице са резервоаром за гориво, трафо-станице и др.) наставља са радом на начин који обезбеђује пуну функционалност скијалишта. Парцела и објекти техничке базе ће моћи да се пренамене и користе на друге начине под условом да се кроз Претходну студију оправданости и Генерални пројекат скијалишта, односно Измене и допуне Просторног плана НП Копаоник дефинише нова локација (која ће испунити све техничко-технолошке захтеве, услове заштите и економске оправданости). До дефинисања друге локације за техничку базу на постојећој локацији треба омогућити одржавање и реконструкцију постојећих објеката, са могућношћу повећања капацитета за техничке сервисе и возила у складу са техничким потребама. Планирана намена је мешовити тип смештајних објеката, са обавезном израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације после уклањања садржаја техничке базе.

На територији плана евидентирани су делови траса следећих (8) инсталација висинског превоза (укупне дужине око 2,66 km): 4 жичаре – „Крст“, „Панчићев врх“, „Караман гребен“ и „Мали Караман“ са припадајућим ски-стазама; и 4 ски-лифта – „Мало језеро“, „Машинац“, „Мали Караман“, и „Марине воде“ са припадајућим ски-стазама. Подручје Плана се ослања на сектор скијалишта VII (запад) који се веже инсталацијама висинског превоза према Панчићевом врху, Караман Гребену и Крсту, где се спаја са осталим секторима.

Планиране су следеће активности: проширење комплекса објеката у функцији опремања и одржавања скијалишта на локацији „Мали водовод“ (Караман); проширење система вештачког оснежавања по потреби, као и остале пратеће опреме скијалишта; увођење осветљења стаза на Караман гребену и Крсту; резервисање простора за планиране инсталације висинског превоза; нове инсталације висинског превоза са пратећим ски-стазама, у оквиру планиране намене јавне шумске и зелене површине са сегментима јавног скијалишта; замена четвороседне жичаре „Панчићев врх“ осмоседном; замена ски-лифта „Марине воде“ четвороседном жичаром; реконструкција ски-лифта „Мало језеро“ и продужење трасе; реконструкција ски-лифта „Машинац“ и продужење трасе; могућност изградње објеката у функцији пружања услуга скијашима (ски-бифеи, ски-рента, продаја ски карата и сл.); пејзажно уређење и организација „Долине спортова“ (садржаји спорта и забаве у зимском и летњем периоду (полигони посебних намена, клизалиште, ледени зид, адреналин парк, зимски и летњи боб и сл.), уређење путева за бицикле, квадрицикле и моторне санке и сл.); побољшање приступа јавном скијалишту преко сервисних саобраћајница и шумских путева; могућност уређења хелидрома у оквиру војног комплекса (у складу са Условима Министарства одбране пов. бр. 3841-16/11 од 08.05.2012. године), у непосредној близини скијалишта, с обзиром да је слетање хеликоптера у циљу обезбеђења пружања хитне помоћи законска обавеза; ефикасно спровођење Плана (у складу са условима ЈП Скијалишта Србије тачка 3. подтачка 15, бр. 3136 од 23.08.2012.). Коришћење простора јавног скијалишта у летњем периоду не сме да угрози основу намену и коришћење скијалишта у зимском периоду.

Делови скијалишта на подручју Плана су планирани искључиво у зони III степена заштите, а највећи део површине заузимају ски-стазе чија укупна површина износи око 11 ha 20 a, док коридори жичара (ван стаза), заузимају додатних 3 ha. Укупна површина алпског скијалишта са пратећим објектима износи 14 ha 20 a. Површина парцеле техничке базе за потребе скијалишта износи око 1,2 ha.

Планом су дате трасе основних жичара система скијалишта и оквирне површине ски-стаза. Урбанистичким пројектима скијалишта ће бити дефинисане коначне ширине стаза и коридори жичара, према условима терена и надлежних јавних предузећа и установа, узимајући у обзир решење дато на графичком прилогу – карта 2 „План намене“ Р – 1:1000.

Пројекти препарцелације за објекте и површине јавног скијалишта, у оквиру планиране намене јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта, раде се по потреби.

Основни критеријуми планирања скијалишта су:

- Јединствено скијалиште – површине за скијашке активности ће се планирати тако да обезбеде повезаност свих ски-стаза у систем јединственог скијалишта. Такође у циљу обезбеђења пуне функционалности скијалишта извршиће се разграничавање (обележавањем, постављањем сигнализације и др.) површина погодних за уређење јавног скијалишта од осталих намена (посебно у „Долини спортова“), при чему ће се максимално водити рачуна о функционалности јавног скијалишта;

- Избалансиран капацитет – водити рачуна да се обезбеди избалансираност капацитета ски-стаза, полигона, жичара и комерцијалог смештаја са укалкулисаним предвиђеним викенд излетницима (на бази анализе потенцијалног тржишта). За сваког скијаша треба обезбедити минимално 200 m² површина за скијање;

- Габарити стаза – где је могуће, обезбедити стандардну ширину ски-стаза од 50 m (оптимално) уз заштитни појас до 10 m (3-5 m обострано, уз садњу дуж ивица коридора (где је потребно и где услови дозвољавају) засадима смреке у више смакнутих редова (садницама од 1,5 m до 2,5 m висине). У шумским просекама (са нагибом од 15-20%) ширину стазе могуће је планирати са минималном ширином од 25-30 m, на деоницама до 150 m дужине. У принципу стазе треба да буду минималних ширина, према условима надлежних јавних предузећа и установа;

- Нагиби падина (подужни профил) мин. 15% до макс. 60%, оптимално 25% до 35%. У односу на нагиб дефинише се тежина ски-стазе: плава – лака ски-стаза до 25%, црвена – средње тешка ски-стаза до 40%, црна – тешка ски-стаза од 40% до 60%. За категорисање ски-стаза рачуна се просечни нагиб на целој дужини конкретне ски-стазе. Приликом трасирања ски-стаза избегавати попречне профиле – бочне нагибе веће од 10%. Исходиште стазе – зауставни простор мора да омогући безбедно заустављање скијаша и њихово даље кретање према инсталацијама висинског превоза, ски полигонима и сл. Треба избегавати веће нагибе (пожељно 0-10%).

Оријентациона површина зауставног простора је око 50x50 m;

- Организација и функционалност – обезбедити приступ возилима за одржавање инсталација и корисницима скијалишта скијама/сноубордом и сл., са скијалишта до смештајних комерцијалних објеката – где год је то могуће;

- Позиционирање – избор терена полигона за: (а) обуку – благе, широке падине подужног нагиба од 10% до 20% са обавезним истеком на равном платоу или са благим контранагибом у истеку полигона. Дужину и ширину полигона, првенствено одређују природни услови терена а могуће су и мање корекције уколико је то

неопходно. Идеалан је терен који је на полазишту раван затим у благом (наведеном) нагибу и са равним истеком; (б) тернинг и такмичења – падине подужног нагиба од 25% до 60%. Поставити их по могућности тако да се не укрштају са ски-стазама.

Делови ски-стаза могу да се користе за такмичења, уколико одговарају поменути нормативима. Придржавати се стандарда које је за сваку дисциплину и врсту спортске активности прописала FIS- светска федерација скијашких спортова; (в) екстремне скијашке и сноуборд дисциплине – засебне целине које не угрожавају повезаност ски-стаза. Придржавати се стандарда које је за сваку дисциплину и врсту спортске активности прописала FIS- светска федерација скијашких спортова; и (г) нордијске ски-стазе – у односу на конфигурацијске карактеристике и планиране намене третираног простора. Минимална ширина нордијских стаза је 8 m, због неопходног машинског уређења и одржавања стаза (дозвољене профилације и техничке елементе ових ски-стаза треба ускладити са стандардима FIS- а, како би поред рекреативне намене било омогућено и одржавање спортских такмичења);

- Капацитет и позиционирање инсталација висинског превоза – планирати у функцији пребацивања гостију у високе зоне скијалишта у току минимум 1 до најдуже 1,5 сата, уз усклађивање са капацитетом ски-стаза. Трасе жичара поставити у оквиру планиране намене, где год је то могуће као чисте правце без прелома у подужној оси.

Заштитне зоне жичара су: ски-лифт 8-12 m, четворосед 14-16 m, шестосед 16-18 m, кабинска жичара мин. 18 m. Заштитна зона инсталација (распон пруге) је простор у којем се не могу градити други објекти – прорачунава се у односу на очекивани попречни отклон ужади и возила (седишта или кабина) и може бити мањи уколико се потврди прорачуном код израде техничке документације. У појасу од 12 m обострано у односу на осу жичаре не могу се градити објекти осим објеката у функцији јавног скијалишта;

- Угоститељски објекти – позиционирани су на локацијама видиковаца и на израженим тачкама у простору скијалишта, које су приступачне већем броју корисника;

- Информативно-продајни објекти – позиционирати их на локације са којих је могућ скијашки приступ полазним станицама улазних жичара у скијалиште. Површине ускладити са очекиваним бројем корисника и потребним бројем продајних места за смештање стандардне опреме за продају ски карата;

- За све објекте скијашке техничке инфраструктуре треба да се уради урбанистички пројекат;

- У блоку 31 у коме се налази техничка база, до потпуног измештања (у фази мешовите намене), могу да се врше радови на функционалном побољшању објеката у сврху намене техничке базе;

- Ски-пасареле и ски-тунели – по потреби за комфорније повезивање скијалишта предвидети ски-пасареле или ски-тунеле. Техничка решења ускладити са условима терена и програмским потребама. Пасареле се препоручују као конструкције „зелених мостова“, ширине мин. 10 m, са постављањем покретне траке по потреби. Ови објекти се раде изузетно, уколико се укаже потреба, односно уколико друго техничко решење није техно-економски оправдано;

- Систем за вештачки снег – елементи система за прављење вештачког снега (миниакумулација, мрежа за транспорт техничке воде, електроинсталације, пумпе, објекти, и др.) предвидеће се у односу на референтне елементе као што су надморска висина, експозиција, вегетација, температура (ваздуха и воде), ветра (правац, учесталост, јачина), режим површинских и подземних вода у маловодном периоду, површина ски-стаза, квалитет подлоге ски-стаза. У оквиру планирања проширења система за вештачки снег, тамо где је то потребно и могуће, предвидеће се и елементи система за расвету ски-стаза и полигона;

- Простор скијалишта на погодним тачкама (посебно полазишта жичара и исходишта стаза) опремити одговарајућом инфраструктуром (снабдевање водом, евакуација отпадних и кишних вода, евакуација чврстог отпада, електрика, ТТ, инсталација видеоназора, за такмичарске стазе инсталације електронског мерења и осветљавања стаза).

II.5. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ ЗЕМЉИШТА

Предметну локацију је неопходно комунално опремити тако да се омогући прикључење новопланираних објеката на постојећу и планирану инфраструктуру. Планира се и изградња саобраћајних површина јавне намене.

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбеђује се из средстава дефинисаних чланом 95. Закона о планирању и изградњи.

Табела 11. Процена вредности радова на уређивању јавног грађевинског земљишта

Врста радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана	Укупна вредност (RSD)*
Водовод	63.250.000
Канализација	194.350.000
Реконструкција канализације	31.050.000
Електроенергетика	40.250.000
ТТ инсталације**	11.212.500
Гасовод	74.750 000
Саобраћајне површине***	612.161.100
УКУПНО	1.027.023.600

* датум обрачуна 28.09.2012. Цене су дате у динарима.

**телекомуникациони каблови и комутациони чвор обезбеђује Телеком Србије.

***у предмер саобраћајних површина нису ушли потпорни зидови, колонада код „Олге Дедијер“ и гараже

II.6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе израде Плана изведена су одговарајућа геолошка и хидрогеолошка истраживања терена на подручју у обухвату Плана, уз интерпретацију добијених резултатарањих инжењерскогеолошких подлога. Елаборат „Извештај о геолошкој грађи и хидрогеолошким карактеристикама терена на подручју Плана“ саставни је део књиге 2 – документациона основа плана.

а) Геолошке, хидрогеолошке, инжењерскогеолошке, сеизмолошке и др. подлоге предметног подручја, као и целокупне површине одређене границама Плана, представљају основ за планирање и рационално коришћење простора, његово уређење, заштиту и очување природе, али и привредни и друштвени развој простора НП Копаоник.

б) Одређени делови територије НП Копаоник су већ захваћени знатним степеном градње и урбанизације у циљу привредног развоја, а изразито граном привреде која се бави туризмом. У том смислу познавање и детаљно проучавање геолошко-тектонских-хидрогеолошких и инжењерскогеолошких услова који су заступљени на ширем подручју НП Копаоник је свакако неопходно и законом дефинисано.

в) Изведена досадашња свеобухватна истраживања и сазнања указала су на сву неопходност спровођења мултидисциплинарних детаљних истражних радова на подручју НП Копаоник (и његовим перспективним зонама) која ће омогућити правилан плански развој грађевинске делатности која је задњих година у експанзији на датом подручју, а све у циљу заштите природне средине и простора анализе.

Такође, посебну пажњу треба посветити инжењерскогеолошким условима на датом терену, обзиром да је подручје НП Копаоник у непосредној близини епицентралне зоне Копаоничке трусне области.

г) Интерпретација података изведених истраживања приказана је кроз синтетски Извештај, од анализе основних климатских, хидролошких, хидрографских и геоморфолошких карактеристика истраженог терена, до детаљније слике геолошко-тектонске грађе, хидрогеолошких и инжењерскогеолошких карактеристика ужег истражног подручја и Националног парка Копаоник.

д) Од завршних докумената приказане су карте (као прилози) и то: топографска карта (1:25.000), геолошка карта са карактеристичним геолошким пресеком терена (1:100.000), хидрогеолошка карта истражног подручја (1:25.000) и карта инжењерскогеолошке рејонизације дела Плана детаљне регулације Суво Рудиште.

На основу свеобухватне 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 инжењерскогеолошки модел терена, у коме се налази и простор предметног плана, по дубини релативно довољно истражен за извођење одређених закључака.

Тачније, на подручју обухваћеном Планом, постоји одређени број детаљнијих истражних геотехничких радова за постојеће изграђене објекте у зони Сувог Рудишта (раскопи, засеци, истражне бушотине и др.) који су послужили као добра основа за анализу предметне подлоге-матрикса, односно чиме је доказана геометрија литолошких средина и стање подземних вода до дубине утицаја реализације планираног садржаја.

Напомињемо још једном да је испитивани микролокалитет (терен) обухваћен Планом претежно изграђен од гранитоидног стенског комплекса где су унутар интрузива констатовани варијетети гранодиорита, кварцмонзонита, кварцидиорита и у мањој мери гранита уз ендоморфно измењене стене по ободу масива (релативно доброг степена водопропусности и скоро увек присутним подземним водама уз мању отпорност на ерозију).

Сама испуна међупростора унутар гранитоидног комплекса је скоро увек ситнозрна-грусифицирана, различите гранулације. Из тих разлога, а имајући у виду велика годишња температурна колебања (од -26°C до +28°C, тј. око 55°C) и отвореност локалитета ка спољним утицајима, долази до интензивног распадања основног стенског матрикса-гранитоида и стварања површинског наноса са интергрануларном порозношћу. Тако створени растресити нанос различите дебљине („грус“) и различите гранулације омогућава акумулирање и стварање локалних издани подземних вода, забарених површина које, генерално, представљају ризична места за будућу градњу и имају недефинисану носивост терена (изискује детаљна истраживања и испитивања микролокалитета). 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.

Ниво 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 фундарање и обезбеђење терена при засецању. Рад у овим стенама је променљив и директно условљен минералошким саставом и степеном свежине матрикса. Матрикс гранита у дубини је генерално водонепропусан, међутим у приповршинском делу скоро увек садржи појаве локалних изданака, а у јаче изломљеним зонама и значајнија изворишта подземних вода.

С обзиром на планирану висину објеката, уз адекватне и неопходне претходне истражне (геотехничка испитивања), и радове на припреми терена, може се рећи да су услови извођења планираних радова на основној геолошкој подлози (гранитима) погодни за изградњу, уз потврду (геотехнички извештај) могућности изградње објеката предложене спратности.

За даљу израду геолошке документације неопходне за ниво израде идејних и главних пројеката појединачних објеката или комплекса објеката, 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 испитивања извађеног језгра. Предметна детаљна инжењерско-геолошка истраживања ускладити са потребама хидрогеолошких испитивања постојећих изданих подземних вода (утврђивање нивоа подземних вода, краткотрајна црпења са одређивањем параметара геолошке средине и др.) у циљу добијања референтних резултата.

Тек након таквих истражних радњи и лабораторијских испитивања, уз добијање одговарајућих егзактних података о терену, могуће је дати надградњу за конкретно и детаљно пројектовање објеката и пратећих садржаја на локалитетима који су предмет обухвата Плана.

II.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА

На подручју планског обухвата не налазе се утврђена културна добра, као ни евидентирана добра која уживају заштиту по Закону о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94), што је констатовано Условима Завода за заштиту споменика културе из Краљева (бр. 1243/2-2011 од 31.10.2012. године).

Рудник „Суво Рудиште“ је био активан током периода антике и средњег века, и током раније експлоатације руде наилажено је на археолошке остатке добара под претходном заштитом. Неопходно је при извођењу радова на простору планског обухвата поступати у свему према Закону о културним добрима како би се сачували остаци старог рударства и металургије.

За објекте изузетних амбијенталних вредности у блоку 1 за све евентуалне измене на објектима неопходно је тражити сагласност аутора.

II.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРЕДЕЛА, ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

II.8.1. Заштита предела

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 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. Планским решењима се омогућава очување и унапређење карактеристичне структуре и слике културног предела, несметано функционисање природних процеса, санирање нарушене природне и естетске вредности предела, спречавање и заустављање непланске изградње усклађивањем изградње са карактером и капацитетом предела.

Простор предметног плана је у оквиру граница НП Копаоник и под трећим је степеном заштите. У оквиру њега нису посебно издвојени простори у другим режимима заштите. Од биолошки доминатних врста треба истаћи да су на овом простору распрострањене тамне четинарске шуме које изграђује смрча. Такође, поред комплекса биотопа шума, у пределу су присутни и комплекси биотопа ливада, пашњака, сувих станишта као и мање групације зеленила. Још једна битна одлика предела је изузетно богатство вода због чега овај простор

обилује тресавама. Значајна одлика предела јесте намена која представља туристички центар са целогодишњом могућношћу коришћења, у оквиру чега је сада доминатна зимска туристичка понуда, тако да саставни део предела чине скијашке стазе са пратећим опремом (систем жичара и вештачког оснежавања). Туристичко насеље у оквиру кога су, поред смештајних објеката (комплекс „Конаци“, „ЈАТ“, Хотел „Клуб А“, Викенд насеље „Пајино Пресло“, Хотел „Гранд“, одмаралишта „Небеске столице 1&2“ и др.), и остали јавни и спортско рекреативни садржаји заузима изузетно велику површину. Изградња скијашких стаза и туристичког насеља је утицала на појаву визуелне деградације доминатног карактера предела што је посебно дошло до изражаја последњих година. Карактер овог високопланинског културног предела није уништен – он је нарушен великим бројем изграђених објеката који су сада, може се рећи, постали доминатни у пределу (апартманско насеље „Јарам“ – ван подручја овог Плана). Интервенције у простору су утицале на то да је предео постао оптерећен и уситњен, услед потребе за обезбеђивањем различитих садржаја, што је утицало на то да су уништене и нарушене трајне природне вредности које имају обновљиви карактер (флора, фауна, и др.), а које су осетљиве према људским делатностима. Негативна појава у простору јесте фрагментација која подразумева губљење хабитата и њихову изолацију.

Планирани развој и уређење предметног простора засновани су на уважавању основне концепције заштите и уређења предела и у том контексту успостављају се правила заштите, неге и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење значајних обележја овог високопланинског културног предела и омогућава туристичко рекреативно коришћење.

То су:

- очување карактера високопланинског подручја; уређење непосредне околине објеката и осталих јавних површина;
- крчење шума за изградњу ски-стаза ограничити на најмању меру; приликом сече сви остаци дрвећа морају се уклонити а заостали пањеви покрити земљом да не буду видљиви (ово нарочито важи код постављања ски-лифтова); задржавање великих повезаних подручја под шумама без даљег распарчавања изградњом саобраћајница 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 аутохоним врстама, а најбољи начин јесте препуштање површина природној сукцесији;
- при земљаним радова заштитити потоке 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; заштитити развој сиромашних травних заједница на чистинама на ивицама саобраћајница, косинама и насипима;
- у случају јаким оштећења травног покривача на ски-стазама, траву косити само једном годишње забраном улажења машина за препарирање стаза при дебелини снежног покривача од 30-40 cm и другим мерама које се утврђују пројектима; у циљу ублажавања јачине ветра формирати живице од жбуња;
- заштитити тресаве и влажна места износом муља како би се зауставио процес зарастања и применом биотехничких радова са циљем заштите и опстанка тресава;
- ограничавање коришћења за испашу или кошење у подручјима где се гнезде птице рудина, планинских пашњака и ливада; одустајање од сваког кошења и испаше ако се очекује природна сукцесија шуме; примена двогодишњег и трогодишњег турнуса кошења зельастог спрата коровских биљака где се не жели даље ширење дрвећа.

П.8.2. Заштита природе и природних вредности

Поштујући основне принципе заштите природе, постојећу законску и планску основу као и актуелно стање предметног простора основна концепција промовише заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности. Под тиме се подразумева заштита издвојених ресурса и одрживо коришћење и управљање односно минимизирање негативних утицаја коришћења овог природног добра као и санација оштећених и угрожених простора.

Простор Плана налази се у III степену заштите Националног парка Копаоник.

Национални парк Копаоник се налази на листи: подручја која су од националног значаја за очување диверзитета птица у Србији, односно уписан је у националну листу ИВА подручја (Important Birds Area), међународно ботанички значајна подручја – IPA подручја (Important Plants Area) и међународно значајна подручја за дневне лептире – РВА подручја (Prime Butterfly Area). Такође, НП Копаоник је издвојен као подручје од посебне важности за заштиту природе, односно уврштен у Emerald мрежу, националну еколошку мрежу и у будућности као подручје Natura 2000.

Овим Планом се потврђује да ће се усклађивање коришћења простора за потребе развоја туризма и спортско-рекреативних активности са потребама и циљевима очувања природе и природних добара заснивати на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

На основу Улова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (03 Број: 019-2818/2 од 05.04.2012.) успостављају се следећи посебни услови:

- максимално очување обрасле површине са групама стабала на локацијама Црни Јелак, Караман, Ртањ и Рудничка равана (подручје изнад техничке базе);
- на локацијама где је неопходно уклањање вегетације планирати пребирно стабилнично уклањање стабала и правилну распоређеност по целој површини ради очувања еколошки значајних коридора шумских и жбунастих заједница субалпског простора и степенасте структуре шумског екосистема Националног парка;
- након изведених радова на уклањању вегетације у сарадњи са ЈП „НП Копаоник“ неопходно је приступити пошумљавању, попуњавању и подсађивању, односно применити компезационе мере на обешумљеним површинама у Националном парку;
- на локалитету „Црна Јела“ је предвиђена изградња само на делу на којем нема високог растиња јер је неопходно очување шумских површина, те није дозвољено уклањање вегетације.

Искључити могућност формирања одлагалишта вишка материјала уз водотокове, повремени токове и јаруге или изворе.

У оквиру зелених површина (али не и шуме) могу да се уређују тениски терени.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеотолошко или минералношко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе, извођач је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Приликом израде документације у случају сече и просецања шума, успоставља се обавеза добијања одобрења и од надлежних институција, и то за све новопланиране објекте јавне намене и остале објекте, инфраструктурне мреже и објекте, саобраћајнице и друго предвиђено овим планом. За такву активност потребно је у потпуности поштовање законске регулативе која обухвата Улове Завода за заштиту природе за израду процене утицаја на животну средину, експропријацију земљишта (уколико се ради о промени намене) од стране Владе Републике Србије, а на предлог инвеститора, обележавање стабала за сечу – дознака од стране стручне службе Националног парка Копаоник, планирање накнаде за искрчену шуму и сечу стабала и успостављање шумског реда у складу са важећим правилницима.

За све остале активности на предметном подручју (извођење објеката, постављање цевовода и др.) или промене пројектне документације, успоставља се обавеза поновног подношења захтева за Улове заштите природе Заводу за заштиту природе Србије.

П.8.3. Заштита животне средине

С обзиром на еколошки значај и капацитет заштићеног простора који се налази у обухвату Плана, а за потребе одрживог планирања и заштите предметног простора, урађен је Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Извештај). У оквиру Извештаја су анализирани и процењивани утицаји планираних намена на животну средину и елементе одрживог развоја. У том контексту, за процену утицаја примењен је метод мултикритеријумске квалитативне евалуације планских решења у односу на циљеве и индикаторе одрживог развоја. Резултати евалуације планских решења указали

су на могуће утицаје на чиниоце животне средине, у односу на које су дефинисане смернице, односно опште мере заштите животне средине на планском подручју које је потребно спроводити да би се обезбедила одрживост Плана.

Основне планске мере превенције и ограничавања негативних утицаја на кључне елементе животне средине, природу и здравље људи су:

- потпуно инфраструктурно опремити комплекса по највишим еколошким стандардима
- изградња комплетне комуналне инфраструктуре на основу услова надлежних комуналних организација;
- архитектуру објеката и употребљене материјале ускладити са елементима традиционалне архитектуре;
- грејање објеката обезбедити уз употребу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха (применити по могућству ОИЕ уз вођење рачуна о енергетској ефикасности објеката);
- није дозвољено постављање привремених објеката као што су киосци, металне гараже и слично, на зеленим површинама;
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (ресторани, печењаре, пицерије и сл.), ради елиминације непожељних мириса;
- обавезна је санација или рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно еколошке стандарде;
- забрањено је формирање одлагалишта вишка материјала у и уз водотокове, јаруге или изворе,
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе, извођач је дужан да обавести надлежно Министарство, односно да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- стриктно спровођење закона и прописа (уредбе, правилници, упутстава) који регулишу заштиту животне средине, урбанистичко планирање и изградњу објеката, коришћење природних ресурса и др.;
- ефикасна примена основних инструмената заштите, као што су процена утицаја развојних пројеката на животну средину и издавање интегрисане дозволе, са пратећим помажућим средствима, као што су услови, мишљења и сагласности овлашћених институција и органа;
- организација савременог система интегралног управљања отпадом;
- израда и реализација програма и пројеката уређења предела;
- израда и реализација пројеката саобраћајне инфраструктуре који ће омогућити ефикаснији превоз посетилаца и смањење неповољних ефеката саобраћаја на околину;
- завршетак радова на уклањању касетних бомби и других експлозивних средстава са планског подручја, а првенствено са места која су изложена туристичком посећивању.

Основне мере и инструменти политике заштите животне средине у контексту развоја туризма су:

- условљавање изградње свих туристичких садржаја у склопу ризорта и свих осталих видова туристичке супраструктуре претходним обезбеђивањем свих неопходних мрежа и објеката, односно пратеће инфраструктуре;
- трасирање и планирање скијашке инфраструктуре уз коришћење свих погодности рељефа са основним циљем задовољења свих елемената скијања, на начин да се избегну радови који би изазвали веће промене у природном окружењу (земљани, грађевински и антиерозиони радови);
- у односу на покривеност вегетацијом реализовати планиране садржаје тако да се што мање сече шума или угрожавају вредне флористичке врсте. Водити трасе што је више могуће ливадским деоницама и пропланцима;
- локација техничке базе требало би да буде заклоњена од неповољних климатских услова и да не буде на визуелно доминантном положају, с обзиром да се ради о техничким објектима, који могу нарушавати природни пејзаж;
- израда катастра загађивача природе и животне средине;
- израда докумената процене утицаја на природу и животну средину за програме и пројекте свих планираних објеката који могу имати директан утицај на животну средину;
- стално праћење квалитета животне средине постављањем биомониторинг станице у туристичком ризорту;
- приликом израде пројектне документације за одвођење атмосферских вода с паркинга и других саобраћајних површина потребно је предвидети сепараторе за масти и уља.

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 обратe 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. 69/2005), 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.8.4. 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 краћи. 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 водотокима 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 вегета-

цију 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 домашаја водотокова;
- користити малч покривач (сецкана слама, уситњена кора и грање дрвећа) у циљу редукације 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 са ски-стазама, у оквиру техничких и биотехничких мера за ски-стазе обављају се следећи радови:

- уређење локалних водотокова који пресецају ски-стазе или теку поред (израда армирано-бетонских цевовода испод површине стаза; чишћење и продубљивање корита ради превенције плављења и меандрирања);
- израда потпорних конструкција у зони полазних станица жичара;
- изградња преграда и прагова ради заустављања вученог наноса;
- изградња стабилизационо-дренажних конструкција;
- наносење 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 наносењем малча од сламе (0,5 kg/m²);
- прекривање синтетичким или биоразградљивим мрежама, које се фиксирају гвозденим анкерима, дужине 0,4-0,5 m;
- инсталација контурних стабилизатора (КС), на растојању од 8-20 m, у зависности од нагиба терена; и
- израда система површинске дренаже.

II.9. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.9.1. Цивилна заштита

Према условима ЈП „Склоништа“ (бр. 42-78/12-1 од 23.04.2012. године), обавезно је заштиту планирати у закљонима.

Према акту Управе за инфраструктуру Министарства одбране (пов.број 3841-16/11 од 09.05.2012. године), постављени су следећи услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље:

- предвидети зону забрањене градње за војни комплекс „Копаник“;
- планирати изградњу жичаре према Концепту плана;
- планирати локацију за хелидром супротно од планиране жичаре, односно, лево од уласка у војни комплекс;
- планирати постављање потребне инфраструктуре; и
- утврдити тачне границе војног комплекса.

Остали услови и захтеви односе се на уређење војног комплекса, што ће се решавати посебним планским документом.

II.9.2. Заштита од елементарних непогода

Планинско поднебље подручја Националног парка подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. Посебно ае наглашава опасност од земљотреса. Највећи део подручја налази се у зони 8° MSC догођеног земљотреса, и мањи делови у зони 7° MSC догођеног земљотреса. 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 асейзмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката.

II.9.3. Заштита од пожара

Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације, у складу са условима Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова, бр. 217-2022/11 од 23.12.2011. године:

- 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 Правилника 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 домаћих 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. Главне пројекте доставити на сагласност надлежном одељењу Министарства унутрашњих послова.

II.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи и Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС“ бр. 25/13), као и општој тежњи ка прилагођавању климатским променама, заштити природе и животне средине, рационалном коришћењу не-обновљивих извора енергије и одрживом развоју, потребно је у планирању пројектовању и изградњи примењивати енергетски рационална и енергетски ефикасна решења и технологије.

Потребно је смањити енергетске губитке, ефикасно користити енергију и, уколико је могуће, користити обновљиве изворе 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:

- објекте лоцирати и оријентисати према климатским условима – инсолацији, ветру – и изграђеној физичкој структури, како би се максимално искористили позитивни климатски услови и смањили негативни услови природног и изграђеног окружења;
- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора 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;
- препоручује 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;
- елиминисати „термичке мостове“ одговарајућом топлотном изолацијом објекта и заптивањем отвора, како би се смањили нежељени губитци енергије зими и добици лети;
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
- тежити примени централних система грејања и хлађења, као и сопственој производњи енергије (коришћењем енергије сунца и геотермалне енергије на првом месту);
- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;
- техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом;
- у широј зони ове локације постоје климатски услови за коришћење ветра као обновљивог извора, тако да је потребно испитати могоћности за постављање ових енергетских извора; и
- планирана је изградња зграда са више смештајних јединица-апартмана, чиме се постиже већа густина становања а тиме мање специфично топлотно оптерећење.

Климатолошки подаци

Просечне вредности основних климатолошких елемената за стандардни тридесетогодињи период (1981-2010.) са главне метеоролошке станице Копаоник, које су од значаја за пројектовање објеката, преузете су са веб сајта Републичког хидрометеоролошког завода Србије (на основу услова РХМЗС бр. 92-III-1-122 од 08.12.2011. године):

- средња максимална годишња температура је 7,6°C, највиша средња максимална месечна температура је 17,4°C у августу, а најнижа -1,4°C у фебруару;
- средња минимална годишња температура је 0,2°C, највиша средња минимална месечна температура је 8,7°C у августу, а најнижа -8,2°C у фебруару;
- нормална годишња вредност температуре је 3,6°C, највиша нормална месечна вредност температуре је 12,8°C у августу, а најнижа -5,1°C у фебруару;
- средњи број мразних дана годишње је 170, највиши средњи број мразних данамесечно је 30, у јануару;
- релативна влага је просечно 80% годишње, највише просечно месечно 83% у фебруару, а најниже просечно месечно 74% у августу;
- просечно трајање сијања сунца је 1980,5 годишње, највише просечно месечно је 268,8 јулу, а најниже просечно месечно 82,0 у децембру;
- број ведрих дана је 60 годишње, највише месечно 8 у августу, а најниже 2 у мају;

- број облачних дана је 123 годишње, највише месечно 15 у децембру, а најниже 5 у августу;
- средња сума падавина је 984,4 mm годишње, највише 110,6 mm месечно у мају, а најниже 60,3 mm у јануару;
- максимална дневна сума падавина је просечно годишње 70,5 mm, највиша на месечном нивоу је 70,5 mm у септембру, а најнижа 32,5 mm у фебруару;
- број дана са снегом је 94 годишње, највише месечно 17 у марту;
- број дана са снежним покривачем је 162 годишње, највише месечно 31 у јануару;
- број дана са маглом је 170 годишње, највише месечно 20 у децембру, а најмање месечно 8 у августу;
- број дана са градом је 4 годишње, по један од маја до августа;
- највећа релативна честина ветра је из правца југозапада (106%) и југа (102%), а највећу средњу брзину има ветар из правца југа-југоистока (5,4 m/s) и југа (5,2 m/s).

II.11. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Будући да се предметни локалитет налази у оквиру Националног парка Копаоник, неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја Националног парка. 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 5,6 t у току једног дана, с обзиром на број једновремених корисника туристичког центра (око 0,8 kg отпада по стационарном кориснику).

Начин третмана и елиминације отпада представља значајан сегмент даљег очувања и уређења туристичког комплекса Суво Рудиште. 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:

Хотели, одмаралишта; смештај мешовитог типа; угоститељско-услужни садржаји

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

Виле, апартмани, пансиони; остале намене

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

- тип 1: минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,50 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m; или
- тип 2: минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 4,00 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m.

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

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

- 1 контејнер на 800 m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за туристички смештај;
- 1 контејнер на 600 m² корисне површине (750 m² бруто површине) за остале намене.

Прикупљање отпада на микролокацијама

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, 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 равной подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

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

У систему елиминације отпада, ван комплекса туристичког комплекса Суво Рудиште, 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 Националног парка Копаоник.

II.12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне саобраћајне (и пешачке) површине, објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл.гласник РС“ бр. 19/12).

II.13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Локације за даљу разраду су приказане на графичком прилогу – карта 10

„Инструменти спровођења плана“ Р – 1:2500 и то:

- локације за обавезну израду урбанистичких пројеката; и
- локације за спровођење конкурса.

Урбанистички пројекти за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације могу се по потреби, на основу правила из овог плана, израђивати и за локације које нису приказане на графичком прилогу – карта 10. Урбанистички пројекти могу се израђивати на основу претходно спроведених архитектонско-урбанистичких конкурса.

Након спровођења конкурса, обавезна је израда урбанистичких пројеката за поједине локације.

Локације за обавезну израду урбанистичких пројеката су:

- „Долина спортова“ у блоку 33, целина V, са зеленим површинама, исходиштима ски-стаза и полазиштима инсталација висинског превоза;

- Локација планиране цркве у блоку 2, целина I;
- Локација планираног туристичког смештаја типа хотели и одмаралишта у блоку 2, целина I;
- Локација планирана за смештај мешовитог типа („Бели медвед“) у блоку 4, целина I;
- Локација планиране гараже у блоку 2, целина I
- Планирана саобраћајна веза између целина I и II, кроз целину V, у блоку 35;
- Полазиште и део коридора планиране инсталације висинског превоза у блоку 20; и
- Планирани угоститељско-услужни садржаји у блоку 35, целина V, уз жичару „Караман гробан“.

Локације за спровођење конкурса и израду урбанистичких пројеката на основу конкурса и сагласности Комисије за планове општине Рашка су:

- локација планираног туристичког смештаја типа хотели, одмаралишта у блоку 25 („Црна Јела“), целина VIII;
- локација планираног туристичког смештаја типа хотели, одмаралишта у блоку 22, изнад хотела „Ртањ“, целина VIII;
- локација планираног комплекса културних, едукативних и рекреативних садржаја у блоку 31, целина III; и
- локација постојеће техничке базе планирана за смештај мешовитог типа у блоку 31, целина III.

Препоручује се спровођење конкурса за све јавне објекте.

Расписивање и спровођење конкурса обавезно вршити у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса („Сл. гласник РС“ бр. 58/12).

III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана правила грађења која важе за изградњу нових објеката. Изградњу објеката треба ускладити са Законом о планирању и изградњи, уз поштовање правила парцелације, параметара и правила изградње из овог плана, правила о грађењу и техничких прописа.

У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, не могу се повећавати дозвољени урбанистички параметри (индекс изграђености, спратност и висина објеката).

За грађевинске парцеле за које постоје правоснажни урбанистички пројекти и локацијске дозволе, важе правила грађења дефинисана тим урбанистичким пројектима и локацијским дозволама.

III.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама јавне намене дефинисане су у поглављу II.1.2.1. „Површине јавне намене“, и поглављима II.2., II.3., II.4. и приказане на графичком прилогу – карта 2 „План намене“ Р – 1:1000.

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

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су наменом приказаном на графичком прилогу – карта 2 „План намене“ Р – 1:1000.

Намене *хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; виле апартмани, пансион, обухватају туристички смештај свих типова. У оквиру ових садржаја могућ је смештај запослених. У оквиру ове намене могућа је изградња и додатних, пратећих садржаја у објекту: за рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију, спа и сл.*

На парцели са наменом *црква*, планирана је изградња храма са звоником и парохиског дома Српске православне цркве, а према локацијској дозволи бр. 350-01-00245/2012-05 од 21.01.2013. године.

Угоститељско-услужни садржаји су намењени за угоститељство, пратеће услуге у области туризма и друге услужне делатности, са могућношћу туристичког смештаја. Ови објекти у приземљу морају да имају угоститељске садржаје који су доступни за јавност, односно спољашње кориснике. На спратовима могу бити смештајни капацитети.

У намену *спорт* спадају отворени терени за рекреацију и спорт, као и затворени спортски објекти (спортска хала, балон за тенис, мали фудбал, теретана, спа центар, мањи базен... површине до 300 m²).

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

Гаража у блоку 3 је објекат са јавним коришћењем, који може бити у приватном или јавном власништву. Правила за саобраћајно решавање објекта гараже дата су у поглављу II.2.1. „Саобраћајне површине и објекти“.

Врста и намена објеката који се могу градити по блоковима дата је у поглављу III.9. „Посебна правила грађења“.

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.

На подучју плана забрањено је ограђивање, сем за намене и парцеле одређене у поглављу III.11. „Правила за ограђивање“.

Забрањена је изградња објеката са наменом која није предвиђена овим планом или није компатибилна са наменом предвиђеном овим планом, као и изградња свих објеката са пољопривредном наменом.

Забрањено је градити објекте или изводити друге радове којима се загађује ваздух и земљиште, погоршава квалитет вода, мења њихова количина, просторни и временски распоред, осим објеката и радова за заштиту од ерозије, бујица и поплава и објеката за потребе водоснабдевања и хидроенергије, у складу са чланом 6. Закона о националним парковима.

Према Уредби о режимима заштите („Сл. гласник РС“ бр. 31/12), члан 5., забрањена је изградња објеката, радови и активности утврђени чланом 35. Закона о заштити природе.

У складу са поглављем II.1.2.2. „Површине осталих намена“, у оквиру сваке намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других, компатибилних, намена.

Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи.

III.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Положај 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.

Парцелација површина јавне намене приказана је у поглављу II.1.2.1. „Површине јавне намене“ и на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“ Р – 1:1000.

За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације не врши се парцелација и препарцелација грађевинског земљишта. Парцелација се не врши ни за инсталације система вештачког оснежавања.

Приликом израде пројеката парцелације и препарцелације и формирања грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери. Парцеле се могу укрупњавати до прописаног максимума, или делити до прописаног минимума за поједине врсте градње према намени простора ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина, облика и површина за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и др. инфраструктурних коридора. На парцелама са наменом угоститељско-услужни објекти не може се вршити препарцелација, а у блоковима 18 и 19 могућа је једино подела на две парцеле.

Минимална грађевинска парцела је 2,5 а, а за хотеле и одмаралишта је 15 а, осим за постојеће парцеле које су мање и такве могу да се задрже. Мања од 2,5 а може бити парцела за објекте инфраструктуре: трафо-станице, станице за препумпавање и сл.

Максимална површина грађевинске парцеле је до величине дела блока предвиђеног за изградњу за планирану намену, а за виле, апартмане, пансионе до 5 а.

Грађевинска парцела мора имати непосредан приступ јавној саобраћајној површини.

Ширина фронта грађевинске парцеле према јавној саобраћајној површини мора бити најмање 10 m. За парцеле које имају прилазни пут до јавне саобраћајнице рачуна се ширина границе парцеле приближно паралелне јавној саобраћајници. Парцеле за објекте инфраструктуре могу имати мању ширину фронта.

Грађевинска парцела има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из овог 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. При формирању нових грађевинских парцела водити рачуна да преостала површина блока такође задовољава услове за формирање грађевинских парцела, у смислу површине, ширине фронта и облика.

III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Регулација земљишта у оквиру територије плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене намењене јавном интересу од површина предвиђених за остале намене. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“, Р 1:1000.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Терасе угоститељско-услужних објеката могу прећи грађевинску линију до регулационе линије. За остале грађевинске елементе примењују се одредбе члана 31. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11).

Грађевинска линија је релевантна само за надземни део објеката. Подземне етаже могу прелазити грађевинску линију до границе парцеле, али тако да темељи објекта не прелазе границу парцеле. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена.

Подземне етаже могу имати површину до 90% површине парцеле за парцеле површине до 3 а, односно 80% за парцеле површине веће од 3 а. Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације“ Р – 1:1000.

Дозвољено је одступање од задатих регулационих и грађевинских линија у случају енергетске санације постојећих зграда, а према Прилогу 4 Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/11).

Неизграђене слободне и зелене површине треба да заузимају најмање 30% површине парцеле, односно 40% за хотеле и одмаралишта. У ове површине рачунају се и уређене слободне и зелене површине на равним крововима подземних етажа, партерно уређене пешачке комуникације, као и пешачки и колски приступи објектима у оквиру парцеле.

Испади на објекту (еркери, терасе...) могу да прелазе грађевинску линију према улици до 1,2 m и то на делу објекта не вишем од 3,0 m, а када се грађевинска линија поклапа са регулационом, до 1 m.

Растојања од бочних и задњих граница грађевинских парцела, правила за пројектовање отвора стамбених просторија према суседним парцелама и правила за испаде на објекту (еркери, терасе...) према суседним парцелама, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Објекти на две суседне парцеле могу да се споје на заједничкој граници парцеле уколико се сагласе власници.

III.4. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

Индекс изграђености је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) свих објеката на парцели и укупне површине грађевинске парцеле.

Поткровне етаже (део у којем је светла висина најмање 1,5 m), улазе у обрачун БРГП и индекса изграђености (БРГП се множи са коефицијентом 0,6). Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која не улази у обрачун БРГП.

Подземне етаже не улазе у обрачун БРГП.

Сутерен се обрачунава у корисну површину у делу који се користи као смештај или комерцијална делатност и изван је земље преко 2,2 m чисте висине. Не рачуна се ако су помоћне или техничке просторије и гараже.

Индекс изграђености по блоковима дат је у поглављу III.9. „Посебна правила грађења“.

III.5. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Спратност и висина објекта (од заштитног тротоара на месту улаза у објекат до венца, на средини уличне фасаде објекта), могу бити:

П + Пк - до 7 m;

П + 1 + Пк - до 10 m;

П + 1 + 2Пк - до 14 m;

П + 2 + 2Пк - до 17 m; и

П + 2 + 3Пк - до 22 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.

Ако је терен у паду подземна етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објекат има висину до + 3-4m. Одступања од правила су могућа ако то изискује терен, суседни објекти, уклапање у пешачке токове или нивелете приступа гаражама и могу бити до 20% од висине типске етаже, у деловима објекта, а ако се акцентује део објекта, може бити и више, али не на површини већој од 15% основе.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена) и подземних етажа. Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Висина назитка у поткровљу може бити до 2,2 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици на нивоу испод. Дозвољено је користити тавански простор изнад највишег нивоа поткровља као техничку етажу, која се не рачуна у спратност.

Спратност објеката по блоковима дата је у поглављу III.9. „Посебна правила грађења“.

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

Дозвољена је изградња само једног објекта на грађевинској парцели у оквиру кога морају бити сви садржаји.

III.7. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру правила грађења датих овим планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог плана дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији; и
- реконструкција и адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и правила грађења датих овим планом.

III.8. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

III.8.1. Архитектонско обликовање и материјализација објеката

Обликовање

Ради разноврсног решења и комфора смештаја, поткровне етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,6-2,2 m. Код објеката где се предвиђају два или три поткровља прво поткровље може бити у габариту спрата с тим да спољна обрада буде у духу поткровне етаже.

Тамо где намена приземља није условљена, у приземљима објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду четвороводни и комбиновани. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баци или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да буду од 25-45°. У блоковима у целини I, осим блокова 18 и 19 и у целинама II и III материјали кровова треба да буду од дрвене или опекарске шиндре сивих тонова, с тим да архитектонске целине и комплекси као што су „Конаци“, хотел „Гранд“ и др. треба да буду јединствено покривени. На другим локацијама кровни покривачи могу бити шиндра, етернит, цреп. Боја браон, сива или црвено теракота. Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Материјализација

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

Зидови могу бити од разних тврђих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела. Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна).

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да се боје алтернирају или да целе групације имају један тон.

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

Цркву пројектовати и извести од природних материјала, у складу са постојећим амбијентом и архитектуром.

III.8.2. 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 бетнонској подлози.

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

Шљунак – У неким случајевима, као што је гранични или природни ток, за мале размере пешачких путева кроз природу, и натурализоване просторе за седење, површина од ситног шљунка или компактна површина од финих каменчића је прикладна и одговарајућа.

Такве површине требало би да буду удаљене од зграда како би се избегло уношење ситног ђубрета у зграде.

Степенице

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

Предложени материјали су:

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

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

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

III.8.3. Озелењавање

Приватни објекти на индивидуалним грађевинским парцелама у оквиру туристичког насеља имају обавезу уклањања постављених ограда око кућа. Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби а подразумева, пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновање смећа.

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

III.9. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Напомена: следећи урбанистички показатељи и правила грађења се примењују на нивоу сваке појединачне грађевинске парцеле у оквиру одговарајућег блока и важе за оне грађевинске парцеле за које у претходним поглављима овог плана није другачије одређено (за јавне објекте поглавља II.2-II.4; за остале објекте поглавља III.1-III.8.).

БЛОК 1

Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ²):	17814
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	2,3

БЛОК 2

Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ²):	23389
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; црква; спорт; угоститељско-услужни садржаји; комуналне зоне и објекти (пијаца) и јавна гаража; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+1+2Пк за угоститељско-услужне садржаје.
Ии:	2 за хотеле и одмаралишта; 1,8 за угоститељско-услужне садржаје; 0,6 за спортски објекат.
Остала правила:	Објекат православног храма треба да буде површине до 300 m ² у основи, звоник до 25 m ² , а парохијски дом до 150 m ² . Максимална висина цркве је 25 m, звоника 20 m, парохијског дома 12 m (спратност П+Пк). За спортски објекат максимална висина је 14 m.

БЛОК 3

Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ²):	7766
Планирана намена:	Комуналне зоне и објекти (аутобуска станица); саобраћајне површине и објекти (гаража); култура, едукација, рекреација (инфо-центар)

БЛОК 4

Целина којој припада:	I
-----------------------	---

П блока укупно (m ³):	11299
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; угоститељски садржаји; јавне функције и службе; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+1+2Пк за јавне функције и службе; П+1+2Пк за угоститељско-услугне садржаје
Ии:	2 за хотеле и одмаралишта (нова локација – к.п. 4/66); 2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација, према Плану из 2004.); 1,3 за јавне функције и службе; 1,8 за угоститељско-услугне садржаје.
БЛОК 5	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	12265
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	2,3
БЛОК 6	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	5290
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	2,3
БЛОК 7	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ²):	5870
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	2,3
БЛОК 8	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	13026
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; јавне функције и службе. На катастарској парцели 2/7 могуће је планирати дечји вртић, издвојено одељење основног образовања и пратеће становање.
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	2,3 за хотеле и одмаралишта; 2,5 за к.п. 2/7 уколико објекат садржи у делу и јавне функције и службе; 2,5 за јавне функције и службе.
БЛОК 9а	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	2194
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3
БЛОК 9б	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	1902
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери; комуналне зоне и објекти
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3
БЛОК 10	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	989
Планирана намена:	Комуналне зоне и објекти; јавне шумске и зелене површине
БЛОК 11	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	3909
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери; смештај мешовитог типа; комуналне зоне и објекти
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3 за виле, апартмане, пансионере; 2,3 за смештај мешовитог типа.
БЛОК 12	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	15800
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери; смештај мешовитог типа.
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3 за виле, апартмане, пансионере; 1,5 за смештај мешовитог типа.
БЛОК 13	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	4172
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери; јавне функције и службе
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3
БЛОК 14	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	4393
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; комуналне зоне и објекти; јавне шумске и зелене површине
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+1+2Пк за смештај мешовитог типа.
Ии:	2,3 за хотеле и одмаралишта; 1,8 за смештај мешовитог типа.
БЛОК 15	
Целина којој припада:	I

П блока укупно (m ³):	5743
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3
БЛОК 16	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	2163
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3
БЛОК 17	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	5585
Планирана намена:	Виле, апартмани, пансионери
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,3
БЛОК 18	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	8499
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	1,5
БЛОК 19	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ³):	7660
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	2,3
БЛОК 20	
Целина којој припада:	VI
П блока укупно (m ³):	76849
Планирана намена:	Комуналне зоне и објекти – зграда „Малог водовода“ и језеро „Мали Караман“; тачне границе ове намене површина биће одређене након израде техничке документације за проширење комплекса; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+Пк
Ии:	0,3
БЛОК 21	
Целина којој припада:	VIII
П блока укупно (m ³):	38152
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; култура, рекреација и едукација (центар за посетиоце Националног парка); јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+1+Пк за центар за посетиоце Националног парка.
Ии:	1,5 за хотеле и одмаралишта; 1 за центар за посетиоце Националног парка.
БЛОК 22	
Целина којој припада:	VIII
П блока укупно (m ³):	44396
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; угоститељско-услужни садржаји; спорт; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+1+2Пк за угоститељско-услужне садржаје; П+Пк за спортске објекте. Максимална висина спортске хале може бити 14 m.
Ии:	1,5 за хотеле и одмаралишта; 1,8 за угоститељско-услужне садржаје; 0,6 за спортске објекте.
БЛОК 23	
Целина којој припада:	VIII
П блока укупно (m ³):	47273
Планирана намена:	Јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
БЛОК 24	
Целина којој припада:	VIII
П блока укупно (m ³):	51325
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	1,5
БЛОК 25	
Целина којој припада:	VII
П блока укупно (m ³):	47653
Планирана намена:	Култура, едукација, рекреација; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+Пк
Остала правила:	Објекат до 300 m ² у основи.
БЛОК 26	
Целина којој припада:	VII
П блока укупно (m ³):	8858
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта
Спратност:	П+2+3Пк
Ии:	1,5; 2,3 за катастарске парцеле 2467/1, 2480, 2481 и 2482
БЛОК 27	
Целина којој припада:	VII

П блока укупно (m ²):	112500
Планирана намена:	Јавне функције и службе, јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+1+Пк
Ии:	1,3
БЛОК 28	
Целина којој припада:	VII
П блока укупно (m ²):	27963
Планирана намена:	Комплекс специјалне намене
БЛОК 29	
Целина којој припада:	VII
П блока укупно (m ²):	13984
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; здравство; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+1+2Пк за смештај мешовитог типа; П+1+Пк за здравство.
Ии:	1,5 за хотеле и одмаралишта; 1,3 за смештај мешовитог типа и здравство.
БЛОК 30	
Целина којој припада:	IV
П блока укупно (m ²):	30403
Планирана намена:	Комуналне зоне и објекти (трафо-станица, објекти „Електросрбије“); јавне функције и службе (РХМЗС); смештај мешовитог типа; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	0,6
БЛОК 31	
Целина којој припада:	III
П блока укупно (m ²):	114305
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; смештај мешовитог типа; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта; култура, рекреација и едукација; спа центар.
Спратност:	П+2+3Пк за хотеле и одмаралишта; П+2+2Пк за смештај мешовитог типа; П+Пк за културу, едукацију, рекреацију.
Ии:	1,5 за хотеле и одмаралишта (нове локације); 2,3 за хотеле и одмаралишта (стечена локација, према Плану из 2004. – к.п. 14/5, 14/38 и 14/39); 1,3 за смештај мешовитог типа; 0,1 за културу, едукацију, рекреацију.
Остала правила:	Висина објекта мора да буде прилагођена удаљењу од метеоролошке станице, и то тако да не сме бити већа од 1/10 растојања између метеоролошке станице и самог објекта. У постојећој техничкој бази, до измештања, могуће је вршити радове на текућем и инвестиционом одржавању и побољшању функције.
БЛОК 32	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ²):	24445
Планирана намена:	Смештај мешовитог типа; угоститељско-услужни садржаји; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+2Пк за смештај мешовитог типа; П+1+2Пк за угоститељско-услужне садржаје.
Ии:	1,3 за смештај мешовитог типа; 1,8 за угоститељско-услужне садржаје.
Остала правила:	Угоститељско-услужни садржаји приступ до јавне саобраћајнице остварују пешачком стазом кроз јавно зеленило.
БЛОК 33	
Целина којој припада:	V
П блока укупно (m ²):	159700
Планирана намена:	Јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта („Долина спортова“); виле, апартмани и пансионери.
Спратност:	П+1+2Пк за виле, апартмане и пансионери
Ии:	1 за виле, апартмане и пансионери
Остала правила:	За објекте у функцији јавног скијалишта важе правила из поглавља II.4.
БЛОК 34	
Целина којој припада:	II
П блока укупно (m ²):	13766
Планирана намена:	Хотели и одмаралишта; угоститељско-услужни садржаји; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+2+3Пк; П+1+2Пк за угоститељско-услужне садржаје.
Ии:	2,3; 1,8 за угоститељско-услужне садржаје.
Остала правила:	Хотели и одмаралишта и угоститељско-услужни садржаји приступ до јавне саобраћајнице могу остварити и пешачком стазом кроз јавно зеленило.
БЛОК 35	
Целина којој припада:	V
П блока укупно (m ²):	71296
Планирана намена:	Угоститељско-услужни садржаји; комуналне зоне и објекти; јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта
Спратност:	П+1+2Пк
Ии:	1,8
БЛОК 36	
Целина којој припада:	I
П блока укупно (m ²):	52270
Планирана намена:	Јавне шумске и зелене површине и сегменти јавног скијалишта

III.10. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Могуће је оградити парцеле намењене спорту и спа-центар оградом до висине од 1,4 m. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метална; пуни део ограде може да буде до висине од 0,4 m. Сами спортски терени могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m. Могуће је ограђивање техничке базе или објеката у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа.

Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена.

III.11. 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 12. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места

број	врста објекта	треба предвидети 1 паркинг место на
1	туристички смештај	5 лежаја
2	пословање	50 m ² нето површине
3	угоститељство 2	0 m ² нето површине
4	трговина	50 m ² нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск

* за јединице мање од 70 m² обезбедити 1 ПМ

IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај план детаљне регулације представља основ:

- за издавање информације о локацији;
- за издавање локацијске дозволе за парцеле за које је предвиђено непосредно спровођење;
- за израду пројеката парцелације и препарцелације;
- за израду урбанистичких пројеката;
- за спровођење архитектонско-урбанистичких конкурса.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организације и јавна предузећа.

IV.1. СТАТУС ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

План детаљне регулације „Суво Рудиште“ („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 64/04) и План детаљне регулације „Суво Рудиште“ (измене и допуне) („Сл. гласник општине Рашка“ бр. 111/11) престају да важе доношењем овог плана.

IV.2. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

У првој фази реализације планских решења, планирају се интервенције на државном путу. У другој фази планира се измештање техничке базе (могуће је и фазно измештање) и изградња капацитета туристичког смештаја мешовитог типа, за шта је неопходан предуслов проналажење нове, примереније локације за техничку базу, ван граница обухвата овог плана и израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације после делимичног или потпуног уклањања садржаја техничке базе.

Остала планска решења биће реализована у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. Фазна изградња објеката на појединачним парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционално-обликовну целину и не нарушава општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

Саставни део Плана су:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

карта 01а и 01б – Постојеће стање и подела на целине 1:1000

карта 02а и 02б – План намене 1:1000

карта 03а и 03б – План регулације и нивелације 1:1000

карта 04а и 04б – Саобраћајно решење 1:1000

04в – Саобраћајно решење. Нормални профили 1:100

04г1-04г6 – Саобраћајно решење. Подужни профили саобраћајница 1:1000/1:100

04д – Координате детаљних тачака и елементи хоризонталних кривина осовина са координатама темена

карта 05а и 05б – Инсталације водовода и канализације 1:1000

карта 06а и 06б – Електроенергетске инсталације и објекти 1:1000

карта 07а и 07б – Телекомуникационе инсталације и објекти 1:1000

карта 08а и 08б – Инсталације гасификације 1:1000

карта 09а и 09б – Синхрон план инфраструктуре 1:1000

карта 10 – Инструменти спровођења плана 1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА (КЊИГА 2)

Одлука о изради плана

Извод из Планског документа вишег реда

Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа

Стечене урбанистичке обавезе

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 стручној контроли новог нацрта плана
Извештај о обављеном јавном увиду у нови 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 гласнику општине Рашка“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РАШКА

I Број: 06-VII-18/2014-18

Дана: 10. јуна 2014. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Раденко Цветић, с. р.

САДРЖАЈ

	Страна
1. Одлука о усвајању Плана генерелне регулације насељеног места Јошаничка Бања	1
2. План генералне регулације за насељено место Јошаничка Бања	1
3. Одлука о усвајању Плана детаљне регулације Суво Рудиште на Копаонику	40
4. План детаљен регулације Суво Рудиште на Копаонику	41