

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЋЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС
- НАЦРТ ПЛАНА -**



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС
Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске
послове и заштиту животне средине
Краља Петра I бр. 120, 37220 Брус**

ИЗРАДУ ПЛАНА ФИНАНСИРА:

**ВЛАДИМИР ПУЗОВИЋ
Ступње, ул. 22. децембра 3/7, Рашка**



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : **ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ БРУС**
Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске
послове и заштиту животне средине
Краља Петра I бр. 120, 37220 Брус

ИЗРАДУ ПЛАНА ФИНАНСИРА: **ВЛАДИМИР ПУЗОВИЋ**
Ступње, ул. 22. децембра 3/7, Рашка

ОБРАЂИВАЧ: **ПД "УРБАНИКА"**
Булевар краља Александра 235/83, Београд

ДИРЕКТОР: **Тања Клишманић, д.и.а.**

РУКОВОДИОЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: **Тања Клишманић, д.и.а.**

РАДНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста: **Тања Клишманић, д.и.а.**

Синтезни тим: **Јасна Марићевић, д.и.а.**
Небојша Вучковић, д.и.г.
Драган Живковић, д.и.ел

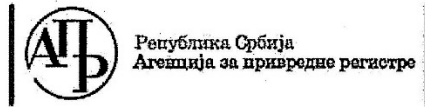
Београд, август 2023.



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000063047467

БД 108131/2012

Датум, 14.08.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Омер Теховић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

са следећим подацима:

Пословно име: Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Скраћено пословно име: УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД

Регистарски број/Матични број: 20852275

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107689262

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Булевар Краља Александра 235/83, Београд-Звездара, 11000 Београд, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено



Основни капитал:

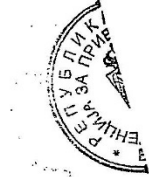
Новчани капитал

Уписан: 25.000,00 RSD

Уплаћен: 25.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 25.000,00 RSD
Уплаћен: 25.000,00 RSD
Удео: 100,00%



Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Директори:

Физичка лица:

- Име и презиме: Тања Клишманић
ЈМБГ: 1201972757917

Датум оснивачког акта: 30.07.2012 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 30.07.2012 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.08.2012. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 108131/2012, за регистрацију:

Привредно друштво за пружање услуга у области урбанизма архитектуре и грађевинарства УРБАНИКА ДОО БЕОГРАД-ЗВЕЗДАРА

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштва и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите у РЗЗО



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 151/21 и 62/23) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичког плана за:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЂЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЂЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС**

Одређује се за:

Одговорног урбанисту:

Тања Клишманић, д.и.а.

Именована је одговорна за израду урбанистичких планова у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 151/21 и 62/23).

Наведено стручно лице поседује лиценцу за одговорног урбанисту и испуњава услове у складу са чланом 201. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 151/21 и 62/23)

Директор:



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 151/21 и 62/23) (у даљем тексту: Закона), као одговорни урбаниста дајем следећу:

ИЗЈАВУ

да је

**НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ И ДЕЛА
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/16 КО БРЗЕЋЕ НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС,**

урађен у складу са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 43/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 151/21 и 62/23) и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста:

Тања Клишманић, д.и.а.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

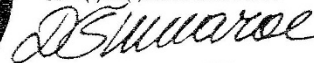
На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе СрбијеУПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је**Гања М. Клишманић**дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1201972757917

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1040 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.У Београду,
14. фебруара 2008. године



URBANIKA d.o.o. Beograd

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PRUŽANJE USLUGA U OBLASTI
URBANIZMA, ARHITEKTURE I GRAĐEVINARSTVA

Број: 02-12/452686
Београд, 07.09.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тања М. Клишманић, дипл. инж. арх.
лиценца број

100 0126 08

**Просторни планер за обављање стручних послова просторног
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.09.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



САДРЖАЈ:

УВОД	1
А) ОПШТИ ДЕО	
А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
А.1.1. Правни основ	1
А.1.2. Плански основ	2
А.1.3. Други плански документи од значаја за израду Плана	5
А.2. ОБУХВАТ ПЛАНА	10
А.2.1. Граница плана и грађевинског подручја	10
А.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	10
А.3.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора	10
А.3.2. Основна ограничења	13
Б) ПЛАНСКИ ДЕО	13
Б. 1) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	13
Б.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ	13
Б.1.1. Концепција уређења простора	13
Б.1.2. Карактеристичне зоне	13
Б.1.3. Планирана детаљна намена земљишта	14
Б.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	15
Б.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	15
Б.3.1. Јавне саобраћајне површине	15
Б.3.2. Уређена зелена површина	15
Б.3.3. Спортско рекреативне површине	16
Б.3.4. Сегменти јавног скијалишта	16
Б.3.5. Инфраструктурне мреже и објекти и услови за прикључење	16
Б.3.5.1. Водоводна мрежа	16
Б.3.5.2. Канализациона мрежа	17
Б.3.5.3. Атмосферске воде	17
Б.3.5.4. Електроенергетска мрежа	17
Б.3.5.5. Мрежа електронских комуникација	17
Б.3.5.6. Гасоводна мрежа	17
Б.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА	18
Б.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА	18
Б.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	18
Б.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	18
Б.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	20
Б.8.1. Мере заштите од земљотреса	20
Б.8.2. Мере заштите од пожара	20



Б.9. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	21
Б.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	21
Б. II) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	22
Б.11. ВРСТА И НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА	22
Б.12. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ	22
Б.13. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂ. ПАРЦЕЛИ	23
Б.14. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И КАПАЦИТЕТИ	24
Б.15. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	24
Б.16. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	24
Б.17. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	25
Б.18. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	26
В) СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	26
Г) ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	26
Г.1. ГРАФИЧКИ ДЕО	
1.0. Постојећа намена површина	1:500
2.0. Планирана намена површина	1:500
3.0. Регулационо-нивелациони план	1:500
4.0. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1:500
5.0. Синхрон план	1:500
Г.2. САДРЖАЈ АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА	

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, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 40. Статута општине Брус („Сл. лист општине Брус“, бр. 2/19), након извршене стручне контроле и јавног увида, а по прибављеном позитивном мишљењу Комисије за планове од дана године, Скупштина општине Брус, на седници одржаној дана године, д о н е л а ј е

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЋЕ И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/2020 КО БРЗЕЋЕ НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС

УВОД

План детаљне регулације катастарске парцеле број 1319/19 КО Брзеће и дела катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће на Копаонику у општини Брус (у даљем тексту: План) израђује се на основу *Одлуке о приступању изради Плана детаљне регулације катастарске парцеле број 1319/19 КО Брзеће и дела катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће на Копаонику у општини Брус* („Службени лист општине Брус“, бр. 9/22) (у даљем тексту: Одлука о изради Плана) коју је донела Скупштина општине Брус, под бр. 350-164/2022-I од 25.10.2022. године.

Одлука о изради Плана је донета по претходно прибављеним мишљењима: (1) ЈП Скијалишта Србије, 07 бр. 1039 од 22.08.2022. године; (2) ЈП Национални парк Копаоник, бр. 1636/22 од 20.09.2022. године; (3) Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 020-2265/2 од 18.07.2022. године; (4) Министарства заштите животне средине, бр. 353-02-02652/2022-04 од 16.09.2022. године; (5) Комисије за планове општине Брус, Записник бр. 350-172/2022-I од 13.10.2022. године; (6) надлежног органа за заштиту животне средине општине Брус, Општинске управе општине Брус – Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и заштиту животне средине, бр. 501-48/2022-IV-04 од 10.10.2022. године.

Саставни део Одлуке о изради плана је *Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину* („Службени лист општине Брус“, бр. 9/22), донето од стране Општинске управе општине Брус – Одсек за урбанизам, грађевинарство, инспекцијске послове и заштиту животне средине, бр. 501-48/22-IV од 10.10.2022. године.

А) ОПШТИ ДЕО

А.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

А.1.1. Правни основ

Правни основ за израду и доношење Плана:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23),
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС”, бр. 32/19),
- **Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације катастарске парцеле број 1319/19 КО Брзеће и дела катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће на Копаонику у општини Брус** („Службени лист општине Брус”, бр. 9/22).

A.1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је:

- **Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник** („Службени гласник РС”, бр. 89/2016).

Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник

Према **Просторном плану подручја посебне намене Националног парка Копаоник** (ППППН НП Копаоник), подручје Плана се налази у зони III степена заштите природних вредности.

„Зона III степена заштите, обухвата преостали део Националног парка (који није обухваћен зонама I и II степена заштите), површине 7.007,9 ha; ова зона располаже вредностима предеоног, биолошког и геодиверзитета, првенствено је у функцији обезбеђења целовитости подручја Националног парка, и на којој се предвиђају селективно и ограничено коришћење природних ресурса, активности на развоју функција, очувању и презентацији вредности Националног парка, очувању и унапређењу животне средине и културно-историјских вредности, изградња и одржавање туристичке инфраструктуре и супраструктуре, изградња друге пратеће инфраструктуре, побољшање економског стања и услова живота локалног становништва, развој других делатности заснованих на принципима одрживости.

У просторним јединицама са режимом заштите III степена, прописују се следеће мере заштите:

а) забрана:

- изградње индустријских и рударских објеката, асфалтних база, ветрогенератора, електрана на чврста, течна и гасовита горива и комерцијалних соларних електрана, услужних складишта, магацина, хладњача и викенд објеката;
- експлоатације минералних сировина, тресета и материјала речних корита,
- преоравања природних травњака, уношења инвазивних алохтоних врста,
- образовања депонија и других објекта за управљање отпадом;

б) ограничавање других радова и активности осим следећих:

- изградња објеката туристичког смештаја, угоститељства и пратећих услуга и функција туристичког центра, изградња инфраструктуре, уређење и одржавање стаза алпског скијалишта, изградња друге туристичке односно рекреативне, саобраћајне, електроенергетске и комуналне инфраструктуре, објекта за потребе управљања Националним парком и заштите и презентације природних и културних вредности, у складу са циљевима заштите и одрживог коришћења природних вредности, заштите животне средине и носећим капацитетом простора, а према просторном и урбанистичком плану и другој законом прописаној документацији и уз кључни принцип очувања и што мањег оштећивања и сече шуме при планирању, детаљном пројектовању и изградњи објеката и уређењу простора,

– делатности шумарства, ловства и заштите и одрживог коришћења рибљег фонда на редовном газдовању шумама и шумским земљишта, контролисано сакупљање и коришћење осталих шумских производа и дивљих врста гљива, биљака и животиња, заштиту и унапређење популација дивљачи и станишта и заштиту и унапређење популација аутохтоних врста риба уз активности рекреативног риболова, на стручно и научно верификован начин, према документима прописаним меродавним законима,

– делатности пољопривреде, првенствено традиционално сточарство са пашарењем и кошењем природних и вештачких ливада, мање на воћарство и ратарство, уз препоруку минималне употребе вештачких ђубрива, као и избегавање или минималну употребу хемијских средстава за заштиту биља за чије је коришћење неопходна сагласност министарства надлежног за послове заштите животне средине.

На подручју Националног парка са режимом заштите III степена успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

У овом режиму омогућава се развој агроеколошке пољопривреде, заштита и унапређење шума, санитарни лов и рекреативни риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи и аутохтоног рибљег фонда, планско уређење и комунално опремање туристичког центра и алпског скијалишта, планска изградња објеката туристичког смештаја (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

Забрањује се изградња нових викенд и породичних кућа за одмор. Могућност за задржавање и озакоњење постојећих викенд кућа утврђује се урбанистичким планом за туристички комплекс и део туристичког насеља на подручју Просторног плана у границама Националног парка из дела V. 2.1. овог Просторног плана, односно детаљном разрадом у склопу наредних измена и допуна или израде новог Просторног плана. Услов за утврђивање могућности за задржавање и озакоњење викенд кућа је њихова пренамена у објекте за туристички смештај.

За све објекте који на било који начин могу да угрозе изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих постројења за пречишћавање отпадних вода, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

Чврсти отпад пореклом са подручја Националног парка одвози се и депонује изван тог подручја.

Према ППППН НП Копаоник подручје Плана се налази ван шумских површина, на пољопривредном земљишту.

„У III степену заштите планински пашњаци су сезонски предвиђени највећим делом за алпске и нордијске скијашке терене (зими) и за излетничко-планинарске стазе и пунктове, као и прегонску испашу стоке (лети). Планинским пашњацима биће захваћене и трасе алпских скијашких стаза и жичара на просецима кроз шуму (у саставу шумског земљишта). Ови пашњаци су у категорији природних планинских пашњака, што значи да на њима нису предвиђене мелиорације (сем у случају затрављивања мањих површина голети и шумских просека за стазе и жичаре, без разоравања, уз ђубрење стајњаком и уз коришћење аутохтоних травних састојина). Планинске ливаде су највећим делом намењене за производњу сена и прегонску испашу стоке, а на погодним, заравњеним парцелама и за мање оранице намењене организованој производњи

биолошки високовредног семенског кромпира и неких других семенских материјала, са капацитетима и производним условима (на мањим парцелама уклопљеним у предео, уз заштиту од ерозије, без значајније употребе хемијских средстава, уз перманентну контролу производње и друго). Мање површине ливада биће у функцији локација бачишта, зимских и летњих спортско-рекреативних и других намена. На ливадама је предвиђена ограничена мелиорација, без разоравања и употребе хемијских средстава, уз ђубрење стајњаком и искључиво коришћење аутохтоних травних састојина.“

Према ППППН НП Копаоник подручје Плана се налази и у оквиру 4. сектора скијалишта (исток - „Дубока“), у близини границе са 7. сектором скијалишта (запад - „Суво рудиште“-„Караман гребен“).

„Главне садржаје туристичке инфраструктуре на подручју Просторног плана чиниће туристичка понуда у простору (ван центара/комплекса, насеља и пунктова), пре свега алпског скијалишта, а затим нордијског скијалишта и летњих планинарских и излетничких стаза и других летњих садржаја.

Постојеће и планиране жичаре и ски-стазе воде се искључиво ван површина у режиму заштите I и II степена Националног парка (сем у II степену на високом гребену Сувог рудишта где су главна постојећа и планирана чворишта скијалишта), односно у целини на површинама у режиму заштите III степена Националног парка и на преосталом делу подручја Просторног плана.

Алпско скијалиште

Систем је састављен од десет сектора и то:

4. (исток, Дубока) – жичарама од Дубоке према Панчићевом врху, где се спаја са секторима 3. и 1. и Караман гребену где се спаја са секторима 5. и 7.; улази у скијалиште биће у Дубокој; капацитет скијалишта биће 2.280 једновремених скијаша, све у Националном парку на територији општине Брус;“

Према ППППН НП Копаоник на подручју Плана је планиран објекат за одмор скијаша на станицама жичара, који је просторно упућен на комплекс примарног туристичког центра „Суво рудиште“.

„На подручју Националног парка, ван туристичких комплекса, а у склопу примарног ТЦ Копаоник, предвиђени су и следећи мањи пунктови са ски-ресторанима:

– пунктови на постојећим жичарама: излазна станица жичаре „Крст“; излазна станица жичаре „Караман гребен“ и „Дубока 2“ (заједнички пункт);

4.1.1 Правила уређења туристичких комплекса, пунктова, насеља и супраструктуре

Туристички комплекси примарног ТЦ Копаоник у зони са режимом заштите III степена Националног парка уређиваће се према следећим основним правилима:

2. туристички комплекси и пунктови се, по правилу, граде и уређују на површинама пашњака, уз што мање угрожавање шумског фонда и компензационо пошумљавање за посечену шуму;“

Према ППППН НП Копаоник за планирани објекат за одмор скијаша на станици жичара „Караман гребен“ и „Дубока 2“ израђује се план детаљне регулације.

„2. Смернице за израду планске и друге документације и за спровођење просторног плана
Просторни план представља плански основ за израду планова детаљне регулације за све објекте скијашке инфраструктуре, који се једним делом или у целости налазе на земљишту у приватној својини, а до доношења измена и допуна овог просторног плана подручја које ће садржати детаљну разраду.“

Просторни план подручја посебне намене слива акумулације „Селова“ („Службени гласник РС“, бр. 11/15)

Како је КО Брзеће у оквиру ППППН слива акумулације „Селова“ то се обухват Плана налази и у оквиру подручја наведеног ППППН, с тим да је на самом рубу слива водотока Дубока р., односно акумулације „Селова“ (водотоци: Дубока р. - Ђерекарска р. - р. Топлица - акумулација „Селова“). Обухват Плана налази се у III зони санитарне заштите акумулације „Селова“ („шира зона заштите“).

У зони III акумулације „Селова“ успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода. Није дозвољено неконтролисано депоновање комуналног и другог отпада, лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, депоновање, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде.

У насељима и зонама у којима због конфигурације терена и разуђености, реализација канализационог система није реална – примењује се санитација на нивоу објеката или групе објеката, путем прописних сенгрупа и резервоара/таложница за сакупљање отпадних вода.

За потребе туристичко-рекреативног коришћења слива акумулације „Селова“, дозвољава се реализација алпских скијалишта „Караман“ и „Дубока“, чије уређење захтева изградњу скијашке (жичаре, ски-стазе) и друге пратеће инфраструктуре и санитарно обезбеђених објеката за потребе скијаша (ски ресторани, заклони и сл.). Дозвољава се реализација излетничких, риболовних, пешачких и бициклистичких стаза са мањим објектима за информисање и предах туриста (информативни пунктови, одморишта, видиковци, надстрешнице за склањање од невремена) и зона туристичке изградње, под условом санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода, а тамо где је могуће и одвођења отпадних вода ван слива акумулације.

Просторни план подручја посебне намене слива акумулације „Ђелије“ („Службени гласник РС“, бр. 95/15).

Како је КО Брзеће у оквиру ППППН слива акумулације „Ђелије“ то се обухват Плана налази и у обухвату наведеног ППППН, с тим да се простор у обухвату овог Плана налази изван зона санитарне заштите утврђених Просторним планом подручја посебне намене слива акумулације „Ђелије“ (најближи слив водотока: Брзећка р. – Грашевачка р. – Расина – акумулација „Ђелије“), те у наведеном просторном плану нема одредби релевантних за овај план детаљне регулације.

A.1.3. Други плански документи од значаја за израду Плана

Измене и допуне Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Копаоник“ (НАЦРТ 2023)

Обухват Плана се налази у зони III степена заштите природе Националног парка Копаоник. Зона III степена заштите, обухвата преостали део Националног парка (који није обухваћен зонама I и II степена заштите), површине 7007,9 ха; ова зона располаже вредностима предеоног, биолошког и геодиверзитета, првенствено је у функцији обезбеђења целовитости подручја Националног парка, и на којој се предвиђају селективно и ограничено коришћење природних ресурса, активности на развоју функција, очувању и презентацији вредности Националног парка, очувању и унапређењу животне средине и културно-историјских вредности, изградња и

одржавање туристичке инфраструктуре и супраструктуре, изградња друге пратеће инфраструктуре, побољшање економског стања и услова живота локалног становништва, развој других делатности заснованих на принципима одрживости.

Укупна површина под режимом заштите I степена износи 1470,9 ha (12% простора под заштитом природних вредности), са режимом заштите II степена 3600,4 ha (30%), док ће доминантни део заштићеног простора, на површини 7007,9 ha (58%) бити у режиму заштите III степена.

Режим заштите III степена

У просторним јединицама са режимом заштите III степена, забрањује се:

- изградње индустријских и рударских објеката, асфалтних база, ветрогенератора, електрана на био-гас и комерцијалних соларних електрана, услужних складишта, магацина, хладњача и викенд објеката;
- експлоатације минералних сировина, тресета и материјала речних корита,
- преоравања природних травњака, уношења инвазивних алохтоних врста,
- образовања депонија и других објеката за управљање отпадом,
- изградња нових викенд и породичних кућа за одмор.

На подручју Националног парка са режимом заштите III степена ограничавају се други радови и активности (изградња, шумарство и ловство, пољопривреда) и успоставља се селективно и контролисано газдовање природним ресурсима, са планском изградњом објеката и другим активностима у простору којима се не врши значајан неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

У овом режиму омогућава се развој агроеколошке пољопривреде, заштита и унапређење шума, санитарни лов и рекреативни риболов уз еколошки одговорно и одрживо управљање популацијама дивљачи и аутохтоног рибљег фонда, планско уређење и комунално опремање туристичког центра и алпског скијалишта, планска изградња објеката туристичког смештаја (у складу са правилима утврђеним Просторним планом), техничке инфраструктуре, ловачких, шумарских и хидро-техничких објеката, електроенергетске, саобраћајне, водопривредне и телекомуникационе инфраструктуре.

За све објекте који на било који начин могу да угрозе изданске и површинске воде, мора се обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ, односно, тамо где то није рационално ни изводљиво, изградњу и уређење непропусних септичких јама уз организовање службе која ће се старати о њиховом пражњењу.

Чврсти отпад пореклом са подручја Националног парка одвози се и депонује изван тог подручја. Експлоатација минералних сировина није дозвољена а отворени копови напуштених рудника ће се санирати и рекултивисати, односно уредити у складу са новим функцијама које се одреде за локалитете.

Заштита предеоних вредности

Мере заштите утврђене за зоне са режимом заштите I, II и III степена обезбеђују очување и унапређење структуре, разноврсности и естетике природних и полуприродних (руралних) предела. Антропогено измењени предели урбанизованих зона туристичког центра и алпског скијалишта, где се планирају и нове активности изградње објеката и уређења простора, биће под максималном пажњом у поступку усклађивања урбанистичких планова са Просторним планом и еколошког лиценцирања пројеката. Сеча шуме, деградација травних површина и ерозија земљишта на трасама скијашких стаза ће се свести на најмању могућу меру а изградња жичара и

других објеката инфраструктуре прилагодити по врсти, величини и изгледу да би се спречила даља деструкција предеоног лика копаоничких врхова, гребена и превоја и планинских падина.

Посебне намене подручја Просторног плана

Посебна намена подручја Просторног плана која је кључна за утврђивање планских решења јесте заштићено подручје **Националног парка Копаоник**. Национални парк Копаоник установљен је за IBA, IPA, PBA и EMERALD подручје, а планирано је и установљење резервата биосфере по програму UNESCO „Човек и биосфера” (MaB).

Друга посебна намена подручја Просторног плана је туризам на кључном делу подручја примарне туристичке дестинације Копаоник.

Остале посебне намене на подручју Просторног плана су:

Водопривреда - обухваћени делови сливова акумулације „Ђелије“ на реци Расини и планиране акумулације „Селова“ на реци Топлици. Сливови, односно зоне III заштите ових изворишта регионалних система водоснабдевања налазе се у источном делу подручја Просторног плана, на територији општине Брус.

Заштита културног наслеђа – обухваћена непокретна културна добра значајна су, јер представљају комплементарну намену заштити и презентацији вредности НП „Копаоник“ и туризму, иако међу проглашеним добрима нема ниједног од изузетног значаја.

Копнена зона безбедности у виду појаса ширине 5 km дуж административне границе са Аутономном покрајином Косово и Метохија, као и комплекси специјалне намене.

Садржаји туризма и рекреације у Туристичком центру на подручју Националног парка

Садржаји туризма, рекреације и спорта у оквиру Националног парка и примарног Туристичког центра Копаоник, намењени су посетиоцима Националног парка и осталим туристима и засновани су на целогодишњој понуди планинског спортско-рекреативног туризма, еколошког и других видова културолошког туризма у оквиру понуде туристичких комплекса/подцентра и туристичке понуде у простору.

Туристички пунктови

На подручју Националног парка, ван туристичких комплекса, а у склопу примарног Туристичког центра Копаоник, предвиђени су и мањи пунктови са ски-ресторанима, поред осталих и пунктови на постојећим жичарама излазна станица жичаре „Караман гребен“ и „Дубока 2” (заједнички пункт); полазна и излазна станица жичаре „Гобелја”; полазна станица жичаре „Сунчана долина”

На станицама постојећих жичара на којима су лоцирани постојећи ски ресторани, није предвиђена нова локација за ски ресторан.

Алпско скијалиште

На основу валоризације природних и створених услова подручја Просторног плана, алпско скијалиште је конципирано као главни садржај туристичке понуде у простору Копаоника. Алпско скијалиште конципирано је као јединствен, повезани систем жичара и ски-стаза, састављен од десет сектора, међу којима су:

Сектор 4. (исток, Дубока) - жичарама од Дубоке према Панчићевом врху, где се спаја са секторима 3. и 1. и Караман гребену где се спаја са секторима 5. и 7.; капацитет скијалишта у сектору 4. биће 1.655 једновремених скијаша, од тога 967 постојећих и 688 планираних, све у Националном парку на територији општине Брус.

Сектор 7. (запад) - жичарама од „Сувог Рудишта“ и „Јарма“ према Панчићевом врху и Караман гребену; капацитет скијалишта у сектору 7. биће 4.424 једновремена скијаша, од тога 3.231 постојећи и 1.193 планирана.

Правила уређења туристичких пунктова

Туристички пунктови примарног Туристичког центра ван туристичких комплекса на подручју Националног парка уређиваће се према следећим основним правилима:

1. обавезно је комунално опремање пунктова Туристичког центра у функцији алпских скијалишта ван туристичких комплекса (улази у скијалишта и полазишта жичара, исходишна чворишта и појединачна исходишта жичара);
2. све локације ски-ресторана на полазиштима, међустаницама и излазима жичара условљене су могућношћу прикључења на постојећу или планирану канализациону и другу инфраструктуру предвиђену у склопу пројеката реконструкције и изградње жичара; по правилу, предност имају локације ски-ресторана на полазиштима жичара; а на станицама постојећих жичара на којима су лоцирани постојећи ски-ресторани, не предвиђа се нова локација за ски-ресторан;
3. за уређење локација ски-ресторана: заједничка излазна станица жичаре „Караман гребен“ и „Дубока 2“ условљена је изградњом канализационог колектора до прикључења на колектор хотела „Гранд“.

Детаљна правила уређења и изградња туристичких пунктова, у оквиру наведених основних правила, биће утврђена израдом предвиђене детаљне разраде скијашке инфраструктуре у склопу наредних измена и допуна, или израде новог Просторног плана из дела V 2.1. ових Измена и допуна Просторног плана.

Смернице за правила грађења туристичких пунктова примарног Туристичког центра ван туристичких комплекса на подручју Националног парка

Ски-ресторани уз жичаре предвидеће се на парцели од 2-4 ара, као рустични објекти спратности П+Пк максимално уклопљени у терен и вегетацију.

Просторни план подручја посебне намене разводног гасовода РГ 09-04/2 Александровац - Копаоник - Нови Пазар - Тутин са елементима детаљне регулације („Службени гласник РС“, бр. 71/18).

Разводни гасовод РГ 09-04/2 Александровац - Копаоник - Нови Пазар - Тутин се делом простире на подручју НП Копаоник, и то:

- 3 (три) главне мерно-регулационе станице (ГМРС): „Брзеће“, „Копаоник“ и „Треска“;
- 1 (један) главни разделни чвор (ГРЧ): „Копаоник“;
- 4 (четири) деонице транспортног гасовода радног притиска до 50 бара као дела разводног гасовода РГ 09-04/1 (Александровац - Брус - Копаоник - Нови Пазар-Тутин) и то: ГМРС „Брзеће“ - ГРЧ „Копаоник“; ГРЧ „Копаоник“ - ГМРС „Копаоник“; ГМРС „Копаоник“ - ГРЧ „Рашка“; и ГРЧ „Копаоник“ - ГМРС „Брзеће“;
- дистрибутивна гасоводна мрежа за радни притисак до 4 бара (насеља општине Брус и туристички центар Копаоник).

ППППН успоставља енергетски коридор разводног гасовода 09-04/2 у укупној ширини од 400 м, по 200м са обе стране осе коридора гасовода, и то:

- 1) појас непосредне заштите који обухвата експлоатациони појас дуж гасовода укупне ширине 12м (по 6м са обе стране осе гасовода) и заштитни појас за електроенергетске каблове и анодно

лежиште у ширини од 1m са обе стране инсталације. У изузетним случајевима, посебно због пројектних, грађевинско-техничких или радних разлога, могу се утврдити мањи или већи експлоатациони појасеви. Зоне опасности од експлозије (минималне ширине 3m) око објеката који представљају саставни део разводног гасовода успостављају се у оквиру грађевинског дела планираних локација;

2) појас уже заштите укупне ширине 60m (по 30m са обе стране осе цевовода), који обухвата и појас непосредне заштите, и појас одговарајуће ширине око објеката који представљају саставни део гасовода;

3) појас шире заштите укупне ширине 400m (по 200m са обе стране осе цевовода), који обухвата и претходно наведене појасе.

Режими коришћења и уређења простора у обухвату појаса/зона заштите разводног гасовода су:

1) у појасу непосредне заштите, односно експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода. У појасу непосредне заштите не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујућих материјала, као и постављање ограда са темељом и др.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5m без писменог одобрења оператора транспортног система. Забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m. Изградња путне и друге надземне и подземне инфраструктуре је могућа првенствено у смислу укрштања и изузетно код паралелног вођења са разводним гасоводом на краћим деоницама. У овим случајевима неопходна је процена могуће угрожености разводног гасовода у току извођења грађевинских радова и каснијег утицаја на пројектом дефинисане експлоатационе параметре;

2) у појасу уже заштите забрањена је изградња стамбених, туристичких, објеката јавних служби и других објеката намењених трајном или привременом боравку људи. Постојећа путна и друга инфраструктура се задржава као стечено стање уз могућност усаглашавања/измештања током изградње разводног гасовода или обезбеђења сигурносних мера, што се решава кроз пројектну документацију гасовода и уз сарадњу са власником/управљачем предметне инфраструктуре. Изградња нове путне и друге инфраструктуре је могућа, уз обавезујући услов обезбеђења сарадње са оператером гасовода;

3) у појасу шире заштите дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, као и изградња путне и друге инфраструктуре. У овој зони није могуће планом вршити промену класе локације, која се за потребе израде Просторног плана дефинише као постојеће стање. Изградња надземних и подземних објеката, инфраструктурних и комуналних система је могућа, уз обавезну процену могуће угрожености. У свему осталом спроводе се урбанистички планови и просторни планови јединица локалне самоуправе;

4) на простору изван грађевинског дела планираних грађевинских парцела објеката који представљају саставни део разводног гасовода може се уз сагласност управљача разводног гасовода успоставити службеност пролаза за потребе постављања других инсталација (нпр. дистрибутивни водови и прикључци на електроенергетски и телекомуникациони систем или осталу комуналну инфраструктуру).

Туристички пункт – ски ресторан „Вучија стаза“ у обухвату Плана, са припадајућом парцелом, је ван уже зоне заштите (30m), односно налази се у појасу шире зоне заштите разводног гасовода РГ 09-04/2 Александровац - Копаоник – Нови Пазар – Тутин.

A.2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Обухват Плана чине катастарска парцела број 1319/19 КО Брзеће и део катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће у општини Брус. Катастарска парцела број 1319/19 КО Брзеће је формирана парцелацијом од катастарске парцеле број 1319/20 КО Брзеће, ради образовања парцеле за редовну употребу постојећег објекта „Вучја стаза“ (ски-бифе). Подаци о непокретностима у обухвату Плана су дати у Табели 1.

A.2.1. Граница плана и грађевинског подручја

Граница Плана обухвата катастарску парцелу број 1319/19 КО Брзеће и део катастарске парцеле 1319/20. Од крајње западне тачке обухвата Плана, граница са северне стране иде ивицом некатегорисаног пута обухватајући га, затим се ломи према јужној страни и иде до катастарске парцеле 1319/19, даље североисточном и источном страном ове парцеле, затим ивицом шарпе поред објекта „Вучја стаза“ до ски стазе и крајње јужне тачке обухвата. У наставку, граница са југозападне стране, преко катастарске парцеле 1319/19 КО Брзеће иде у четири прелома до крајње западне тачке обухвата Плана.

Цео обухват Плана се налази се у планираном у грађевинском подручју које обухвата уређени и изграђени део туристичког пункта, као и неизграђени део предвиђен за заштиту и уређење.

Табела 1

Подаци о непокретностима у обухвату Плана					
Број кат. парцеле	Катастарска општина	Површина (m ²)	Врста земљишта	Култура	Напомена
1319/19	Брзеће	369	Пољопривредно земљиште	Пашњак 5. кл.	На кат. парцели је објекат „Вучја стаза“ бруто површине 157,40m ²
Део 1319/20	Брзеће	2171	Пољопривредно земљиште	Пашњак 5. кл.	
Укупна површина обухвата Плана		2540			

Површина обухваћена Планом износи **0,254 ha**.

Граница Плана је приказана у свим графичким прилозима. У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела Плана, важе бројеви из графичких прилога.

A.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

A.3.1. Опис постојећег стања и начина коришћења простора

У обухвату Плана је постојећи туристичко-угоститељски објекат – ски ресторан „Вучија стаза“, који се користи као туристички пункт за одмор скијаша. Поред објекта, са његове јужне стране, се

поставља и сезонски мобилијар – дрвени столови са клупама, као отворена тераса за услуживање храном и напацима.

Околни простор се користи за прилаз скијаша, као део шире спортско-рекреативне површине алпског скијалишта на излазу жичара „Караман гребен“ са западне стране и „Дубока 2“ са источне стране ски ресторана „Вучија стаза“.

У табели 2 је дат преглед начина коришћења простора у обухвату Плана.

Табела 2

Преглед начина коришћења простора у обухвату Плана				
Број кат. парцеле	Катастарска општина	Површина (m ²)	Садржај	Постојећи начин коришћења земљишта
1319/19-део	Брзеће	157,40	Објекат „Вучја стаза“	Одмор скијаша и угоститељство
1319/19-део	Брзеће	211,60	сезонски мобилијар-отворена тераса	Одмор скијаша и угоститељство
Део 1319/20	Брзеће	2171	Спортско-рекреативне површине	Спортско-рекреативне активности и приступ објекту „Вучија стаза“

Природне вредности

Рељеф. Шире подручје Плана се налази на локалитету „Караман гребен“ на Копаонику – заравњеној коси (1904 мнв.) која се од врха Мали Караман (1936 мнв.) простира према југу и југозападу, док се према западу спушта умереним нагибом према централној планинској површи Равног Копаоника (око 1700 мнв.), а према истоку и југоистоку знатнијим нагибом према усеченој долини р. Дубока. Са југозападне стране је у визуелном контакту Панчићев врх (2017 мнв.).

Сам обухват Плана се налази од 1895 мнв. у западном делу до 1898 мнв. у северном делу, у благом нагибу до 5% претежно према југозападу. Обухват Плана је релативно мале и равније површине, па у њему нису заступљени посебни видови рељефа који се срећу на ширем подручју Копаоника.

Тло. Копаоник припада шумадијско-вардарској зони геотектонске јединице унутрашњих Динарида. Карактерише га хетерогена геолошка грађа у којој доминира „копаонички плутон“ састављен од варијетета магматских стена (посебно гранодиорита, кварцдиорита, кварцмонзонита и гранита), чијим су разарањем и обликовањем створени блокови и остеоњаци карактеристични за копаонички предео.

Хидрографија. Сложен геолошки састав условио је и сложене хидрогеолошке појаве на ширем подручју Копаоника, са разноврсним типовима издани (збијени тип и пукотински тип) и појавом термоминералних вода.

У обухвату Плана и у непосредној околини нису заступљене хидрографске појаве.

Биљни и животињски свет. Високопланинску флору Копаоника у оквиру Националног парка Копаоник чине флора појаса смрчевих шума, субалпске жбунасте вегетације и планинских рудина, са 58% врста флоре на око 4% површине укупног масива Копаоника.

Обухват плана је на горњој граници смрчеве шуме, где се јављају се заједнице субалпске жбунасте вегетације типа тундре са прогаљеним фитоценозама смрче, боровнице и полегле клеке, уз појаву субалпског екотипа смрче. На гребену, у зони субалпске жбунасте вегетације, на експонираним и нагнутим теренима развијене су високопланинске рудине и пашњаци, алпског и субалпског типа. Животињски свет на подручју Копаоника је богат, али мање истражен. Обухват Плана је релативно мале површине и на том делу нема сталних насеобина животињских врста.

Заштићене природне вредности.

Заштићено подручје у оквиру којег је обухват Плана је Национални парк Копаоник (1981).

Заштићене врсте су врсте дивље флоре и фауне утврђене Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Подручја са међународним заштитним статусом су:

- Међународно значајна подручја за птице – ИВА подручја (Important Bird Areas);
- Међународно значајна биљна подручја – ИРА подручја (Important Plant Areas);
- Одабрана подручја за дневне лептире – РВА подручја (Prime Butterfly Areas);
- Резерват биосфере – Национални парк Копаоник (по програму UNESCO „Човек и биосфера” (MaB);
- EMERALD подручје идентификовано/установљено под именом Национални парк Копаоник;
ИВА и EMERALD подручја представљају окосницу европске еколошке мреже NATURA 2000.

Геонаслеђе. На подручју Копаоника је идентификован већи број природних објеката и појава са обележјима која им дају карактер значајног геонаслеђа, али се исти не налазе на предметном локалитету и у непосредној близини обухвата Плана.

Предео. Према основним геоморфолошким и вегетацијским карактеристикама и врсти и обиму антропогених промена, подручје Плана и непосредне околине карактеришу основне групе предела:

- Планински врхови, превоји, гребени и косе, претежно под пашњацима, мање под шумском вегетацијом, са живописним и егзотичним контурама рељефа, без или са мало објеката скијашке и друге инфраструктуре, оазе релативно мало измењене природе у националном парку;
- Зона скијалишта, са жичарама, ски стазама и другим објектима.

Туризам

У обухвату Плана се одвијају туристичке активности у оквиру скијалишта и у постојећем објекту „Вучја стаза“, који представља објекат за одмор скијаша на станицама жичара.

Природна и културна добра

Обухват Плана је на подручју Националног парка Копаоник – природно добро I категорије, у режиму III степена заштите.

У обухвату Плана нема евидентираних културних добара.

Природни ресурси

Пољопривредно земљиште. На подручју Плана је заступљено пољопривредно земљиште – пашњак 5. класе, делом еродирао на правцима сезонских путева и скијашких стаза.

Шумарство, лов и риболов нису заступљени у обухвату Плана.

Инфраструктурни системи

Скијалишна инфраструктура. У северном делу обухвата Плана је постојећа скијашка стаза, док су средишњи и јужни део обухвата Плана изван планираних површина за скијалишну

инфраструктуру. Са северне и источне стране, а изван обухвата Плана, су крајње излазне станице постојећих ски-жичара, као и траса планиране ски стазе непосредно са источне стране ван обухвата Плана.

Енергетска инфраструктура. Са северне стране, а изван обухвата Плана, у кругу станице жичаре, налази се трансформаторска станица, одакле прикључни енергетски кабл иде до објекта „Вучија стаза“.

А.3.2. Основна ограничења

Основна ограничења за уређење и изградњу у обухвату Плана су:

- постојећа скијалишна инфраструктура у северном делу обухвата;
- планирана скијашка инфраструктура са источне стране, изван обухвата Плана;
- недостатак комуналне опремљености локације;
- знатнији нагиби терена са јужне и југоисточне стране, изван обухвата Плана.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

Б. I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПОДЕЛА НА ЗОНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ

Б.1.1. Концепција уређења простора

Основна концепција уређења простора у обухвату Плана проилази из дефинисаних циљева из Одлуке о изради Плана: преиспитивање намене простора; дефинисање правила уређења и грађења; стварање услова за даљи развој; дефинисање јавног интереса; стварање планских могућности и обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре чиме би се остварило боље функционисање простора за будућу намену и озакоњење постојећег објекта.

Концепцијом уређења простора се задржава постојећи објекат ски-ресторан „Вучија стаза“, са могућношћу реконструкције у постојећем габариту и редизајном фасаде у препознатљивом стилу архитектонског обликовања туристичких објеката на Копаонику.

За постављање сезонског мобилијара као привременог монтажног објекта на јавној површини (према посебној одлуци СО Брус), а за потребе ски-ресторана „Вучија стаза“, обезбеђује се уређена јавна зелена површина са јужне стране објекта.

Околни простор је део јединствене спортско рекреативне површине алпског скијалишта.

Б.1.2. Карактеристичне зоне

Обухват Плана чини јединствена спортско-рекреативна зона са туристичким пунктом, која обухвата: (1) грађевинске парцеле ски-ресторана „Вучија стаза“ (туристичко-угоститељска и услужна делатност - ГП1) и уређену зелену површину (за постављање сезонског мобилијара за потребе ски-ресторана - ГП2); (2) спортско-рекреативну површину са сегментима јавног скијалишта, као део јединственог алпског скијалишта; (3) некатегорисани пут (у периоду скијашке сезоне, кад је прекривен снегом, део је алпског скијалишта и омогућава приступ скијаша и моторних санки).

Б.1.3. Планирана детаљна намена земљишта

Планирана детаљна намена површина приказана је на графичком прилогу – Лист 2.0. Планирана намена површина, Р=1:500.

Површине јавне намене

Површине јавне намене одређују се за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса.

У обухвату Плана су површине јавне намене:

- спортско-рекреативне површине,
- сегменти јавног скијалишта - ски стазе,
- некатегорисани пут и
- уређена зелена површина (ГП2).

Површине и објекти осталих намена

У обухвату Плана је планирана површина остале намене:

- грађевинска парцела ГП1, намењена за туристичко-угоститељску и услужну делатност – ски-ресторан „Вучија стаза“.

Компатибилне намене

Јавне намене – спортско-рекреативне површине са сегментима јавног скијалишта, јавно скијалиште, уређене зелене површине, саобраћајне/инфраструктурне површине – у даљој разради не могу се мењати. Могуће је само коначно утврђивање граница јавног скијалишта и издавање парцела.

Компатибилне намене нису предвиђене за планиране површине са детаљним наменама.

Биланс површина

У Табели 3. Биланс површина је дат преглед постојећих и планираних детаљних намена у обухвату Плана.

Табела 3. Биланс површина

Детаљна намена	Постојеће		Планирано	
	м2	%	м2	%
спортско-рекреативне површине	1728,56	68,05	1382,77	54,44
сегменти јавног скијалишта	112,88	4,44	112,88	4,44
некатегорисани пут	329,56	12,97	329,56	12,97
уређена зелена површина	-	-	345,79	13,61
туристичко-угоститељска и услужна делатност	369,00	14,53	369,00	14,53
Укупно	2540,00	100	2540,00	100

Б.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У Табели 4. Парцеле јавне намене је дат преглед планираних површина јавне намене у обухвату Плана.

Табела 4. парцеле јавне намене

Ознака	Детаљна намена	Катастарска парцела	Површина (m ²)
	спортско-рекреативне површине	део 1319/20	1382,77
	сегменти јавног скијалишта	део 1319/20	112,88
	некатегорисани пут	део 1319/20	329,56
ГП2	уређена зелена површина	део 1319/20	345,79

Б.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Б.3.1. Јавне саобраћајне површине

Планом се задржава постојећи некатегорисани пут.

Б.3.2. Јавне зелене површине

Јавне зелене површине, осим у оквиру намене зелене површине, присутне су и у оквиру планираних спортско-рекреативних површина са сегментима јавног скијалишта. Већи део постојећих зелених површина припада вегетацији пашњачко-ливадског типа, са појединачним стаблима субалпске смрче.

У оквиру намене зелене површине дозвољене су туристичко-рекреативне активности, без могућности изградње објеката. Пејзажне интервенције у оквиру ових површина подразумевају поштовање природности предела, тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом.

Планирана уређена зелена површина (ГП2) обезбеђује се за постављање сезонског мобилијара као привременог монтажног објекта на јавној површини (према посебној одлуци СО Брус), а за потребе ски-ресторана „Вучија стаза“.

Ради формирања платоа за постављање сезонског мобилијара, неопходна је нивелација терена на целокупној површини ГП2, са минималним падом од 2% у правцу природног пада терена (према југозападу) и риголом по ободу парцеле, за одводњавање на супротну страну од скијашке стазе „Дубока 2“. Рестаурација површинског слоја земљишта и вегетације треба да се заснива на аутохтоним врстама, а хумусни слој земљишта, који се уклања ради нивелације, треба одложити на одговарајући начин, како би се искористио за ревегетацију и рестаурационе радове. Део платоа се може поплочати искључиво ломљеним каменим плочама, положеним непосредно на природно тло, са широким спојницама како би се омогућио развој вегетације.

На ГП2 дозвољава се редовно кошење траве.

Општи услови за уређење јавних зелених површина:

- Пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења;
- забрањена је сеча стабала субалпске смрче;

- избегавати врсте које су детерминисане као алергене или инвазивне, а озелењавање обавити искључиво аутохтоним врстама (смрча).

Б.3.3. Спортско рекреативне површине

Планиране спортско-рекреативне површине са сегментима јавног скијалишта уређују се према условима из ППППН НП Копаоник.

Б.3.4. Сегменти јавног скијалишта

Уређују се према условима из ППППН НП Копаоник.

Б.3.5. Инфраструктурне мреже и објекти и услови за прикључење

Све инфраструктурне мреже планирају се на површинама јавне намене, са распоредом који је оријентационо дат за сваку инфраструктурну мрежу. Промена положаја инфраструктурних мрежа у оквиру површина јавне намене дозвољава се у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова, и не сматра се изменом Плана. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потреба, али по постојећим трасама, уколико овим планом није другачије одређено.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас/парцелу корисника/управљача, обавезно је обратити се истом за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и извођење радова, у складу са важећом законском регулативом. Планиране мреже и објекти инфраструктуре, приказани су на графичком прилогу – Лист бр. 5. „Синхрон план“, Р – 1:500.

Б.3.5.1. Водоводна мрежа

Задржава се постојећи прикључак на водоводну мрежу, са западне стране објекта.

За све нове интервенције на водоводном прикључку, за извођење радова је потребно прибављање услова и сагласности надлежног управљача водовода, у складу са важећом законском регулативом.

Општи услови за изградњу водоводне мреже:

- водоводни систем треба опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за његово лако одржавање и правилно функционисање;
- обезбедити довољне количине и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе;
- минимални унутрашњи пречник цевовода је Ø110 mm; минимална дубина укопавања је 0,8m од врха цеви. Прикључке објекта на водоводну мрежу извести у шахтовима са свим потребним амратурама;
- приликом мимоилажења са мрежом фекалне канализације, потребно је да водоводна мрежа буде изнад, а приликом мимоилажења са ТТ и електро мрежом да водоводна мрежа буде испод ових инсталација; минимално растојање између водоводних и канализационих цеви је 0,4m, а између водоводних, ТТ и електро каблова 0,5m.
- за потребе гашења пожара, предвидети надземне противпожарне хидранте.

Б.3.5.2. Канализациона мрежа

Као прелазно решење, до изградње јавне канализационе мреже, отпадне воде из објекта се одводе до септичке јаме или интерног система за пречишћавање отпадних вода који ће се лоцирати у крајњем јужном делу парцеле.

Није дозвољена евакуација течне фазе из септика у подземље.

За отпадне воде из кухиње ски-ресторана, неопходан је предтретман (сепаратор масти и уља), пре упуштања у септичку јаму (уколико се отпадне воде евакуишу у септичку јаму).

Обавезно је комплетно комунално опремање туристичког пункта/ски-ресторана на излазу жичаре, са условљеном изградњом канализационог колектора до прикључења на колектор хотела „Гранд“, а према предвиђеној детаљној разради скијашке инфраструктуре у склопу наредних измена и допуна, или израде новог ППППН НП Копаоник.

Б.3.5.3. Атмосферске воде

Атмосферске воде са грађевинских парцела ГП1 и ГП2 одводе се риголом по ободу парцеле према околним зеленим површинама, на супротну страну од скијашке стазе „Дубока 2“.

Б.3.5.4. Електроенергетска мрежа

Планом се задржава постојећи прикључак на електричну мрежу, са северозападне стране објекта до постојеће ТС (на к.п. бр. 90/1 КО Копаоник, општина Рашка). За евентуално повећање снаге, потребно је изградити нове енергетске капацитете.

Приликом реконструкције постојећег објекта и уређења простора у обухвату Плана, обезбедити прописана удаљења од постојећих електроенергетских објеката. Уколико није могуће испоштовати дозвољене удаљености и растојања од постојећих ЕЕО према важећим Законима, Правилницима и техничким нормативима, обезбедити коридор за измештање надземних, подземних средњенапонских и нисконапонских водова у складу са техничким условима надлежног ОДС «Електродистрибуција Србије» доо Београд, Огранак Краљево, Погон Рашка.

За све нове интервенције на прикључку на електро-мрежу, за извођење радова је потребно прибављање услова и сагласности надлежног управљача, у складу са важећом законском регулативом.

Б.3.5.5. Мрежа електронских комуникација

На подручју на коме је планирана изградња на кп 1319/19 и 1319/20-део КО Брзеће, општина Брус, „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ТК инфраструктуру. Поменуто подручје је покривено сигналом са базних станица „Телекома Србија“ - МТС-а, Yetela и А1.

С обзиром на то да нема подземне инсталације „Телекома Србије“, потребно је планирати коридор за телекомуникациону инфраструктуру (поставити једну цев PVC/PEHD Ø110mm).

Б.3.5.6. Гасоводна мрежа

У односу на садашње стање планираног разводног гасовода РГ 09-04/2 Александровац - Копаоник – Нови Пазар – Тутин, нема услова за прикључење на гасоводну мрежу.

Након изградње РГ 09-04/2, за евентуално прикључење објекта на гасоводну мрежу је потребно прибављање услова и сагласности надлежног управљача, у складу са важећом законском регулативом.

Б.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА

За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу и могућност прикључења на електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру.

Б.5. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

На подручју у обухвату Плана нема редовног организованог одношења смећа.

На подручју Плана није дозвољено депоновање отпада. Сав отпад из туристичко- угоститељског објекта и површина мора се прикупљати у посебне судове који ће се периодично празнити и одвозити на одговарајућу депонију. Због туристичке намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада имати комунални отпад, односно папир, стакло, пластика, метал, као и одређени удео био отпада. Туристичка намена генерише и мању количину отпада који се класификује као опасан.

Сакупљање отпада у свему ускладити са важећим прописима којима се регулише управљање отпадом.

На микролокацијама отпад се прикупља путем посуда (канти) за одлагање отпадака, запремине 120 или 240 литара, које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима и сл.

Посуде за одлагање отпадака треба да буду постављене у микро-објекту на чврстој подлози, подигнуте изнад те подлоге за мин 15 cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач микро-објекта су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи, постављених тако да штите од ветра, али и омогућавају природно проветравање.

Поред тога, неопходно је постављање посуда за одлагање батерија, које се евакуишу засебно.

Б.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према планским документима ширег подручја, на простору у границама овог Плана нема заштићених, евидентираних или идентификованих непокретних културних добара.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке, све радове обуставити и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту.

Б.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ, ПРЕДЕЛА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Обухват Плана се налази у заштићеном подручју НП Копаоник, у режиму заштите III степена и у просторном обухвату еколошки значајног подручја под називом „Копаоник“. Такође, налази се у обухвату еколошки значајног подручја „Копаоник“ еколошке мреже Републике Србије, у чијем су обухвату Емералд подручја „Копаоник“, међународно и национално значајно подручје за птице (ИВА подручје) „Копаоник“, међународно значајно подручје за биљке (ИРА подручје) „Копаоник“, одабрано подручје за дневне лептире (РВА подручје) „Копаоник“ и значајно подручје за солике муве (РНА подручје) „Копаоник“.

У зони III степена заштите предвиђа се селективно и ограничено коришћење природних ресурса, активности на развоју функција, очувању и презентацији вредности Националног парка, очувању и унапређењу животне средине и културно-историјских вредности, изградња и одржавање туристичке инфраструктуре и супраструктуре, изградња друге пратеће инфраструктуре, побољшање економског стања и услова живота локалног становништва, развој других делатности заснованих на принципима одрживости.

Обухват Плана налази се у III зони санитарне заштите акумулације „Селова“ („шира зона заштите“). У зони III акумулације „Селова“ успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода.

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 предела и омогућава туристичко рекреативно коришћење.

У циљу заштите природе, предела и животне средине неопходно је:

1. Очување и несметано функционисање заштићеног подручја, сагласно акту о заштити и успостављеним режимима и мерама заштите;
2. Комунално опремање и изградња пратеће инфраструктуре у складу са наменом и капацитетом објекта. До изградње јавне канализационе мреже, обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме или интерног система за пречишћавање отпадних вода који морају бити смештени у оквиру припадајуће катастарске парцеле објекта;
3. За прилаз локацији користити постојећи некатегорисани пут;
4. Задржати намену скијашке инфраструктуре у постојећим габаритима. Омогућити несметан прилаз и одржавање ски стазе;
5. Обезбедити очување и заштиту високог зеленила. Забрањена је сеча субалпске смрче;
6. На подручју Националног парка забрањује се изградња објеката која је у супротности са ППППН НП Копаоник;
7. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно чл. 99 Закона о заштити природе, дужан да обавести Министарство заштите животне средине и предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
8. Предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода;
9. Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина;
10. Није дозвољено привремено или трајно одлагање грађевинског материјала, грађевинског или било каквог другог отпада, камена, шљунка, песка или земље, приступ грађевинским машинама и паркирање моторних возила, постављање привремених објеката у фази реконструкције и редовне употребе или било каква активност која ће привремено или трајно оштетити вегетацију; Неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова депоновати уз сагласност надлежне комуналне службе на за то предвиђеним локацијама ван граница овог Плана.
11. Све радове на реализацији садржаја обухваћених Планом изводити тако да се не мења ортографија терена и не угрозе визуелне карактеристике простора;
12. При реконструкцији туристичко-угоститељског објекта предност дати визуелним решењима која негују етнографско-фолклорно наслеђе;

13. На читавом простору организовати систем сакупљања и одношења смећа. Предвидети наменске просторе за посуде за комунални отпад у или при планираном објекту. Обезбедити довољан број судова за смеће на свим површинама и трасама кретања и њихово редовно пражњење. Локације судова одабрати тако да не угрозе визуелне карактеристике простора, уз заклањање зеленилом где услови дозволе;
14. За грејање објекта дати предност решењима без локалне емисије полутаната (електрична, соларна енергија). Од фосилних горива, дозвољена је једино употреба гаса. Алтернативно, дозвољена је употреба искључиво дрвета као чврстог горива. Соларне колекторе и фотоволтажне плоче поставити на начин који неће угрозити визуелне карактеристике простора;
15. Ограничити буку коју емитују машине, опрема и уређаји, као и угоститељски објекти: уградњом машина, опреме и уређаја које не емитују буку изнад дозвољених граница; изворе буке изоловати или инсталирати у затвореном простору; све активности које емитују буку ограничити на период дана;
16. Није дозвољено постављање самостојећих рекламних табли (билборда). Рекламни панои на зидовима, фасадама и другим површинама морају бити уклопљени у визуелни идентитет простора. Осветљење рекламних панова не сме по интензитету превазилазити декоративну расвету. Нису дозвољене светлеће (неонске, ЛЕД или друге) рекламе, фирме и панои са наглим и интензивним променама боје и интензитета светлости;
17. Није дозвољена употреба ласера и других средстава која угрожавају визуру ноћног неба;
18. Било какво претакање горива, током извођења радова и употребе објекта, мора се вршити на водонепропусној површини опремљеној одводом са сепаратором масти, уз поштовање прописа и процедура заштите од пожара;
19. Носилац пројекта је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине, уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација.

Б.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Б.8.1 Мере заштите од земљотреса

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800$ m/s), подручје Плана налази се у зони 0,18-0,20 g. При реконструкцији постојећих и изградњи нових објекта потребно је применити важеће прописе асеизмичке градње - Правилник о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Б.8.2 Мере заштите од пожара

Мере заштите од пожара предвиђене су у складу са општим условима у ванредним ситуацијама, и то:

- планирање снабдевања водом које обезбеђује потребну количину воде да се може употребити за гашење пожара, у складу са важећим прописима;
- пошто се на локалитету не може омогућити приступ ватрогасног возила, обавезно је планирање спољне хидрантске мреже;
- планирање безбедносних појасева који омогућују несметану евакуацију и спречавају ширење пожара.

Заштита од пожара подразумева следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације за изградњу/реконструкцију:

- објекте морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња/реконструкција објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- 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, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству; и
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања.

Б.9. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

У току спровођења плана при решавању јавних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката применити одредбе *Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и присуство особа са инвалидитетом, деци и старијим особама* („Службени гласник РС“, бр. 22/15).

Б.10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

У циљу потребне енергетске ефикасности примењују се одговарајући прописи за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасни материјали, системи, уређаји и технологије, што смањује укупну потрошњу примарне енергије у складу са прописима из ове области.

Енергетска ефикасност постиже се применом ефикасних система инсталација који се дефинишу техничком документацијом.

Препоручује се коришћење обновљивих извора енергије, уградња штедљивих потрошача енергије, као и постављање расветних тела са фотонапонским панелима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије.

Б. II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Б.11. ВРСТА И НАМЕНА ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

У обухвату Плана није дозвољена изградња нових објеката.

Уређена зелена површина, намењена за постављање сезонског мобилијара као привременог монтажног објекта (према посебној одлуци СО Брус) за потребе туристичко-угоститељског објекта/ски-ресторана „ Вучја стаза“, планирана је на грађевинској парцели ГП2 и уређује се као раван плато са минималним нагибом од 2% у правцу природног пада терена.

Правила за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећег објекта

Постојећи туристичко-угоститељски објекат „ Вучја стаза“ на грађевинској парцели ГП1 се може реконструисати и адаптирати у постојећем габариту, а у циљу побољшања квалитета објекта и услуга, инфраструктурног опремања, као и потребног редизајна у стилу препознатљивог архитектонског обликовања копаоничких објеката.

Правила за архитектонско обликовање објекта

Архитектонско обликовање објеката треба да буде у духу савремене архитектуре или регионалном духу, без формалне интерпретације елемената традиционалне архитектуре или историјских стилова. Реконструкција објекта захтева високе естетске вредности, у складу са значајем околног простора.

Није дозвољена примена „PVC“ фасадне столарије, произвољно постављање спољашњих клима-уређаја на фасадама, без одговарајуће обликоване „маске“. У пројектима објеката одредити позиције спољашњих јединица клима-уређаја, уколико се предвиђају.

Кровови су по правилу коси – четвороводни и комбиновани вишеводни, са максималним нагибом кровних равни од 45°. Није дозвољена градња равних кровова.

Висина објекта одређује се од коте терена (заштитног тротоара), на средини основног фасадног платна окренутог ка приступној саобраћајној површини, до коте венца (горње ивице основног фасадног платна). У случају да венац основног фасадног платна нема континуалну висину (каскадни, терасасте објекти), меродавна је просечна висина венца.

Б.12. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ

Грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 су утврђене регулационим линијама у односу на површину јавне намене или у односу на површину друге јавне намене.

Грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 имају непосредан приступ јавној површини, а изузетно, грађевинске парцеле на површинама намењеним за туристичку угоститељско-услугну

делатност, приступ јавној саобраћајној површини могу остварити преко површина јавног скијалишта.

За грађевинске парцеле ГП1 и ГП2 нису одређене минималне површине, већ су исте дефинисане планом грађевинских парцела (Лист 4.0. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење, Р=1:500). Аналитичко-геодетски елементи грађевинских парцела ГП1 и ГП2 дати су у Табели 4.

Табела 4. Аналитичко-геодетски елементи за формирање грађевинских парцела

Детаљна тачка	х	у
ГП1		
5	7486404.2677	4793419.7000
6	7486405.8556	4793408.8385
17	7486397.4400	4793398.5700
12	7486382.5500	4793411.2200
13	7486395.8500	4793426.9900
ГП2		
6	7486405.8556	4793408.8385
7	7486406.4453	4793403.4768
8	7486402.0077	4793396.0031
9	7486393.3630	4793386.3054
11	7486374.7591	4793401.9632
12	7486382.5500	4793411.2200
17	7486397.4400	4793398.5700

Обавезна израда пројекта парцелације, препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Грађевинске парцеле се формирају директном применом овог Плана.

Није предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса.

Б.13. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Регулационе линије

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулационе линије у обухвату Плана су уједно и границе грађевинских парцела ГП1 и ГП2.

Грађевинске линије

Грађевинске линије у оквиру грађевинске парцеле ГП1 су на позицији габарита постојећег туристичко-угоститељског објекта – ски-ресторан „Вучија стаза“.

Грађевинска парцела ГП2 се уређује нивелацијом и делом попочавањем, као и озелењавањем, а није планирана изградња грађевинских објеката, па се за ову грађевинску парцелу не утврђују грађевинске линије.

Удаљеност објеката од границе парцеле

У оквиру грађевинске парцеле ГП1, задржава се удаљеност постојећег туристичко-угоститељског објекта – ски-ресторана „Вучија стаза“ до границе грађевинске парцеле.

На грађевинској парцели ГП2 није планирана изградња грађевинских објеката, па се за ову грађевинску парцелу не утврђује удаљеност објеката од границе парцеле.

Нивелација

У највећој мери треба задржати нивелацију природног терена. Уколико је неопходно, нивелацију и каскадирање терена извршити формирањем косина у нагибу 1:2.

Формирање платоа за постављање сезонског мобилијара на ГП2 обезбеђује се неопходном нивелацијом на целокупној површини ГП2, са минималним падом од 2% у правцу природног пада терена (према југозападу).

Б.14. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И КАПАЦИТЕТИ

Највећи дозвољени индекс заузетости

У оквиру грађевинске парцеле ГП1, задржава се индекс заузетости постојећег туристичко-угоститељског објекта – ски-ресторана „Вучија стаза“. Приликом реконструкције објекта дозвољена су мања одступања од постојећег индекса заузетости, ради унапређења енергетске ефикасности објекта и/или редизајна фасада до макс. Из од 60%.

На грађевинској парцели ГП2 није планирана изградња грађевинских објеката, па се за ову грађевинску парцелу не утврђује индекс заузетости.

Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру грађевинске парцеле ГП1, задржава се спратност П+Пк за постојећи туристичко-угоститељски објекат – ски-ресторан „Вучија стаза“. Дозвољава се формирање сутеренске етаже на делу габарита приликом реконструкције објекта, уколико нема сметње геотехничке природе.

На грађевинској парцели ГП2 није планирана изградња грађевинских објеката, па се за ову грађевинску парцелу не утврђује спратност објекта.

Б.15. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинским парцелама ГП1 и ГП2 није дозвољена изградња или постављање других објеката и опреме, од оних који су одређени овим планом.

Б.16. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Правила за партерно уређење

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници и унутар парцеле.

Део слободних површина и платоа се могу поплочати искључиво ломљеним каменим плочама, положеним непосредно на природно тло, са широким спојницама како би се омогућио развој вегетације и ефикасније одвођење атмосферских вода у тло.

Правила за озелењавање

По правилу, треба задржати стабла високог растиња.

Након потребне нивелације терена, рестаурација површинског слоја земљишта и вегетације треба да се заснива на аутохтоним врстама, а хумусни слој земљишта, који се уклања ради нивелације, треба одложити на одговарајући начин, како би се искористио за ревегетацију и рестаурационе радове.

Правила за ограђивање

На подручју Плана забрањено је ограђивање.

Б.17. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На подручју НП „Копаоник“ су основне морфолошке структуре формиране интензивним ендегеним процесима (тектоника, магматизам, вулканизам). Током терцијара је дошло до стварања плутонског тела централног Копаоника, са најинтензивнијим уздицањем на простору Панчићевог врха. Ово тело се и данас постепено уздиже, што је праћено сеизмичком активношћу и благим променама у рељефу. Савремене морфолошке структуре Копаоника обликоване су егзогеним утицајима елувијалних, падинских и флувијалних процеса, чијим деловањем су створени ерозиони и акумулациони облици. Елувијалним процесом, као физичко-хемијским процесом распадања основне гранодиоритске масе, ствара се на подручју НП „Копаоник“ грус дебљине од једног метра и више, на коме се формира педолошки слој, а испод кога је дробински слој различите дебљине. Падински процеси (посебно пролувијални, затим делувијални и колувијални) условљени су интензитетом елувијалних и флувијалних процеса, а њихови облици присутни су на целом подручју НП „Копаоник“. Најдоминантнији савремени геоморфолошки процес на Копаонику је флувијални, везан за мрежу сталних и повремених водотока. Испољава се првенствено као линијска ерозија, вертикална (јаружење), или бочна, што условљава неправилности уздужних профила водотока, са каскадним преломима, клисурастим сужењима, као и V-облик попречног профила водотока (карактеристичан посебно за Самоковску, Гобељску, Брзећку и Дубоку реку).

Геоморфолошке услове локације у обухвату Плана карактерише терен са мањим хипсометријским разликама и малим нагибом терена.

Локација је изграђена од силификованих мермера који чине матичну стену. Обзиром да је цела локација са непосредним окружењем на издигнутом терену, не постоје услови за формирање изданских вода до дубине истраживања и ако дробине и испуцале партије мермера имају добре водоспроводне карактеристике.

Хидрогеолошки услови су означени одсуством подземне воде до дубине истраживања. Због малог нагиба терена потребно је предвидети каналисање површинских гравитационих вода у делу, на страни објекта где се врши усецање у тло, као и у најнижем делу терена који је везан за долинску страну.

Хидролошки услови су повољни. Подразумева се уобичајено регулисање одвођења атмосферске воде са објекта и платоа.

Инжењерско-геолошки услови, у погледу састава и склопа терена су слични. Према GN 200 класификацији и категоризацији стена, глина, дробина слабо заглињена и дробина припадају III

и IV-ој категорији тла, док испуцали силификовани мермери припадају VI категорији тла. Ископ је могуће радити машински са релативно добрим учинком.

Општи геотехнички услови и геомеханички показатељи својства темељног тла оцењени су повољно за темељење планираних објеката.

Б.18. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Приступ грађевинској парцели ГП1 (туристичко-угоститељски објекат) за потребе снабдевања, техничког опслуживања и коришћења објекта, као и у сврху туризма, спорта и рекреације током и ван скијашке сезоне, обезбеђује се са јавне површине – некатегорисаног пута са северозападне стране.

Према условима ЈП Скијалишта Србије, приступ објекту у зони јавног скијалишта је могућ у посебном режиму – приступ објекту и његово снабдевање се обавља у периоду када се не користе жичара и ски стаза, на начин да се не угрозе објекти скијалишта и њихов рад, као и скијаши на стази.

Приступ грађевинској парцели ГП2 (уређена зелена површина за постављање сезонског мобилијара) се остварује преко јавне површине за спорт и рекреацију.

Није предвиђен приступ посетилаца и запослених моторним возилима, па се не предвиђа ни простор за паркирање возила.

В. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се спроводи непосредно и представља основ за:

- издавање локацијских услова;
- израду пројеката парцелације и препарцелације;
- утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације/административног преноса непокретности.

Приликом израде техничке документације потребно је снимање стабала постојеће високе вегетације и картирање у геодетску подлогу, ради задржавања квалитетног зеленила и заштићеног шумског дрвећа.

Такође, потребна је израда елабората о геотехничким условима изградње.

Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Г.1. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1.0. Постојећа намена површина	1:500
2.0. Планирана намена површина	1:500
3.0. Регулационо-нивелациони план	1:500
4.0. План грађевинских парцела са смерницама за спровођење	1:500
5.0. Синхрон план	1:500

Г.2. САДРЖАЈ АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

Саставни део овог Плана је аналитичко-документациона основа, која садржи:

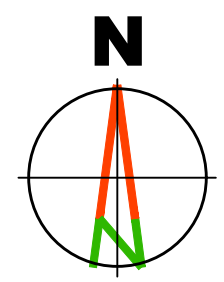
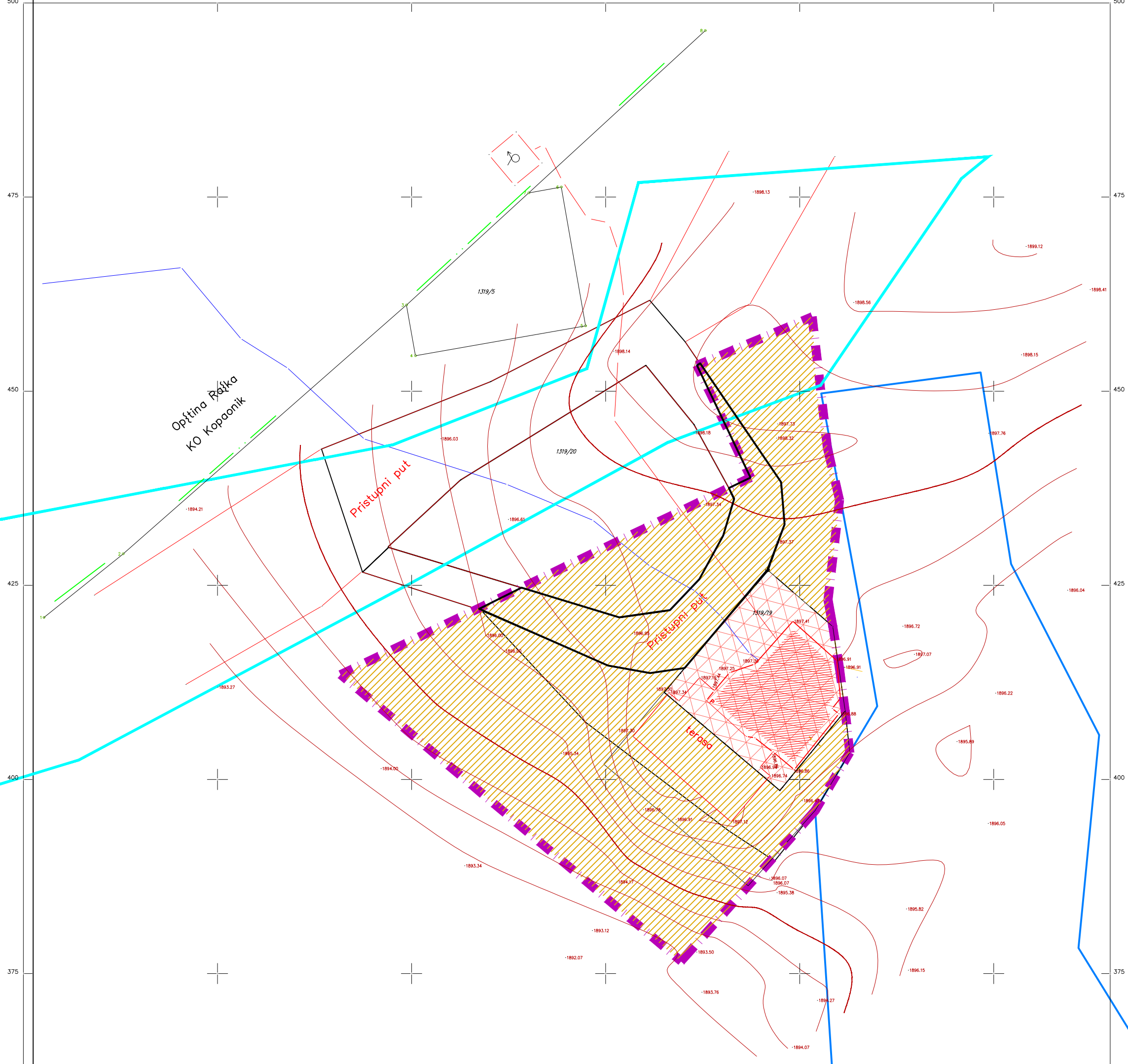
1. Одлуку о изради планског документа
2. Извод и из планова вишег реда
3. Списак коришћене документације
4. Прибављени подаци и услови надлежних институција
5. Радне материјале
6. Прибављене и коришћене геодетске подлоге
7. Извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана
8. Стратешку процену утицаја на животну средину
9. Мишљења на нацрт Плана
10. Другу документацију

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Брус”.

Скупштина општине Брус
Број:

Председница Скупштине

Драгана Деспотовић, дипл.еџ.



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА Плана детаљне регулације **P=0,25 ha**
- граница катастарске парцеле
- граница ски стазе "Дубока" 2
- граница ски стазе "Караман Гребен 7"
- 1319/19 број катастарске парцеле

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- зелене површине са сегментима јавног скијалишта
- приступни пут
- постојећа жичара
- постојећа трафостаница

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- угоститељски садржаји

Наручилац: Владимир Пузовић, Супње, улица 22. децембра 3/7, Рашка

Обрађивач: "УРБАНИКА" д.о.о., Београд

Синтезни тим:
Јасна Марићевић, д.и.а.
Небојша Вучковић, д.и.г.
Драган Живковић, д.и.ел.

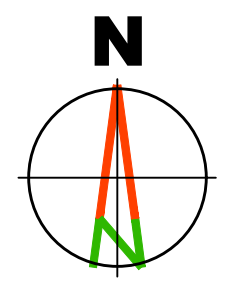
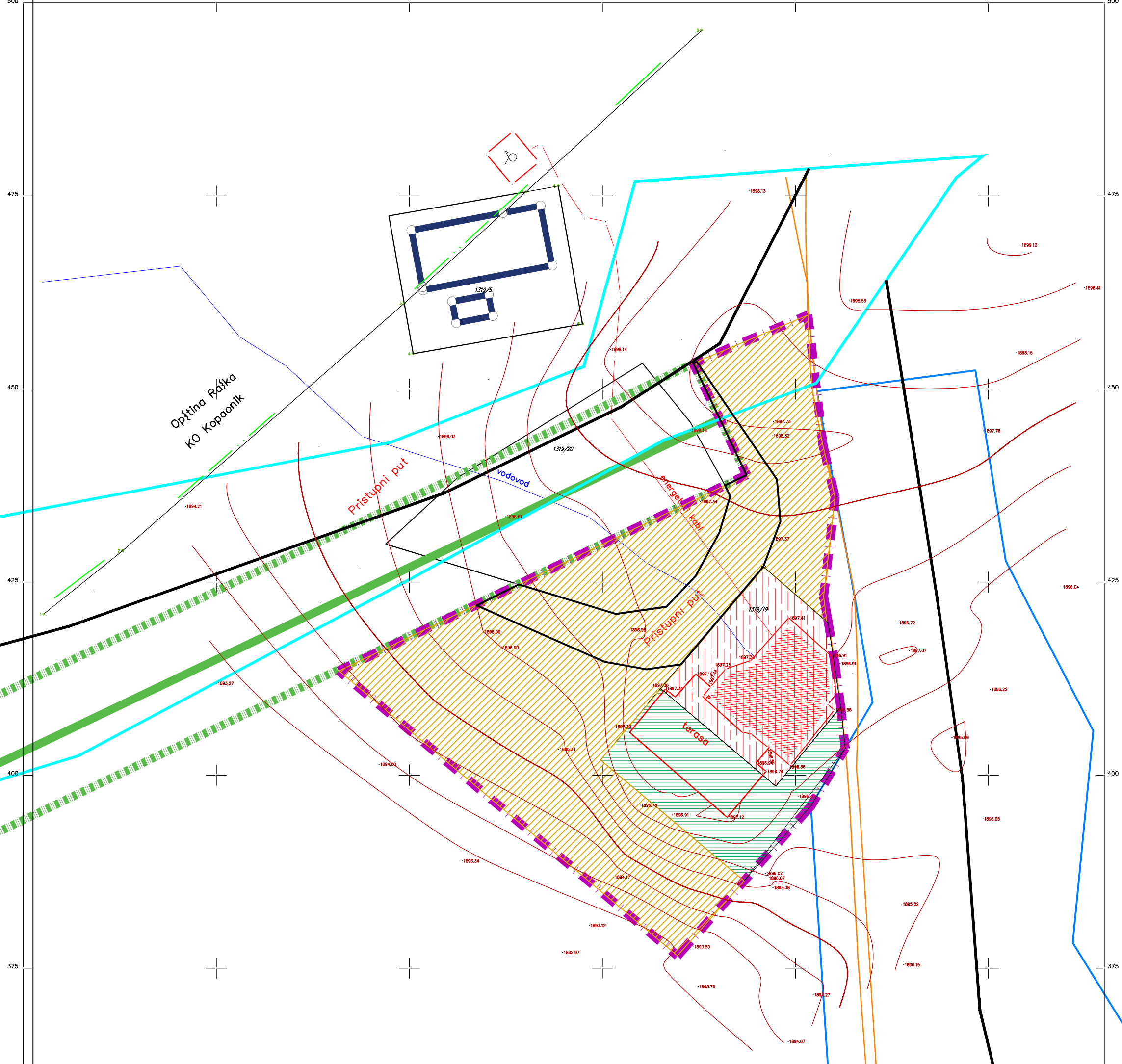
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЂЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЂЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС

АВГУСТ 2023 одговорни урбаниста:
Тања Клишманић, д.и.а.

НАЦРТ ПЛАНА

ЛИСТ 1.0. постојећа намена површина

P 1:500



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА Плана детаљне регулације **P=0,25 ha**
- граница катастарске парцеле
- граница ски стазе "Дубока 2"
- граница ски стазе "Караман Гребен 7"
- шкарпа
- број катастарске парцеле

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- приступни пут
- спортско - рекреативне површине, са сегментима јавног скијаљашта
- јавно скијаљаште
- уређена зелена површина
- планирана жичара
- трафостаница TS 10/04 kV

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- туристичко - угоститељске и услужне делатности

Наручилац: Владимир Пузовић, Супње, улица 22. децембра 3/7, Рашка

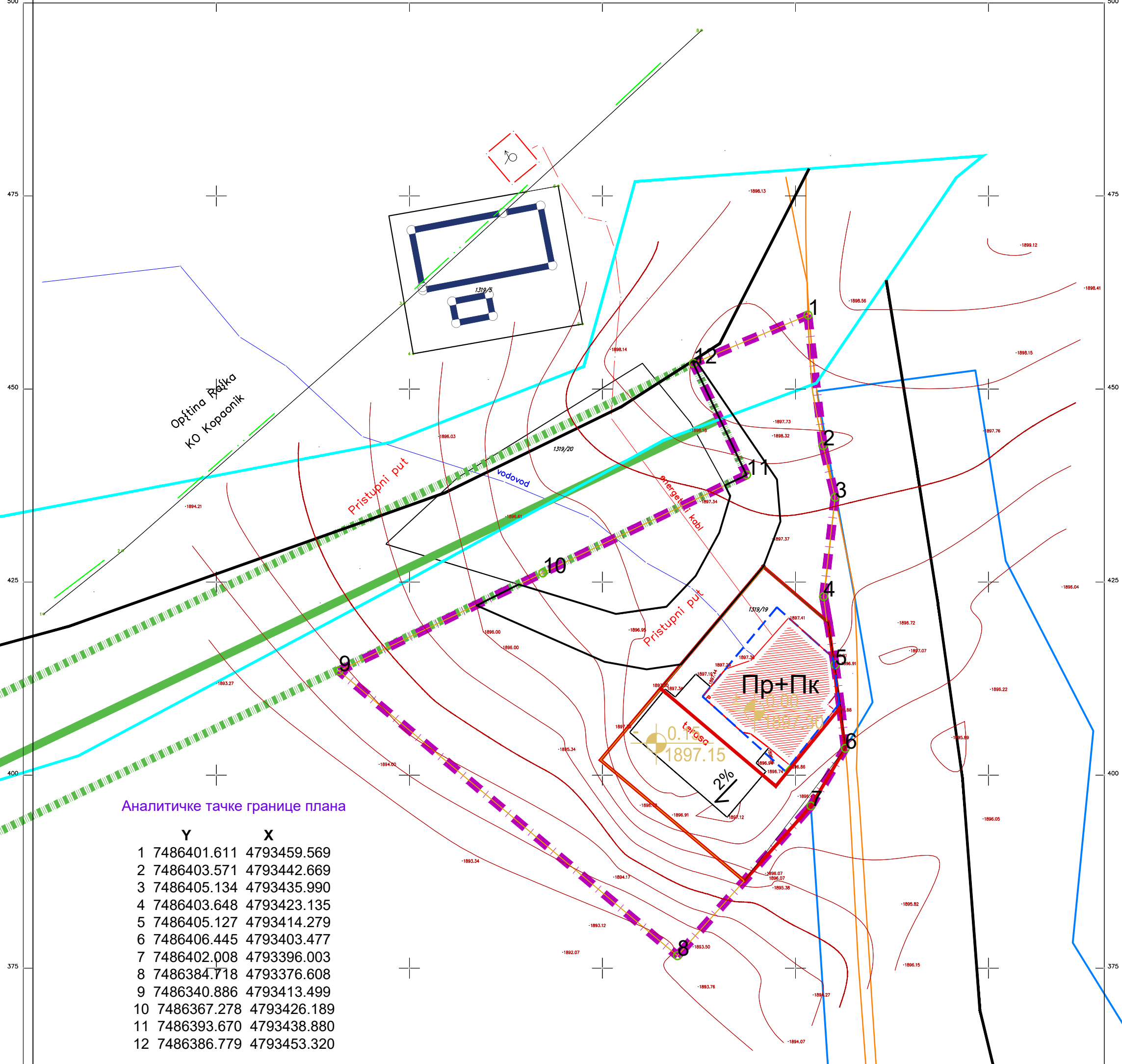
Обрађивач: "УРБАНИКА" д.о.о., Београд

Синтезни тим:
Јасна Марићевић, д.и.а.
Небојша Вучковић, д.и.г.
Драган Живковић, д.и.еп.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЂЕ
 И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЂЕ
 НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС

АВГУСТ 2023
 НАЦРТ ПЛАНА
 одговорни урбаниста:
Тања Клишманић, д.и.а.

ЛИСТ 2.0. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
 Р 1:500



Аналитичке тачке границе плана

Y	X
1	7486401.611 4793459.569
2	7486403.571 4793442.669
3	7486405.134 4793435.990
4	7486403.648 4793423.135
5	7486405.127 4793414.279
6	7486406.445 4793403.477
7	7486402.008 4793396.003
8	7486384.718 4793376.608
9	7486340.886 4793413.499
10	7486367.278 4793426.189
11	7486393.670 4793438.880
12	7486386.779 4793453.320

легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА Плана детаљне регулације P=0,25 ha
 - граница катастарске парцеле
 - граница ски стазе "Дубока 2"
 - граница ски стазе "Караман Гребен 7"
 - шкарпа
 - број катастарске парцеле
 - Аналитичке тачке
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија
 - Пр+Пк спратност објекта
- нивелација
- кота приземља објекта
 - нагиб уређеног терена

Наручилац: Владимир Пузовић, Супње, улица 22. децембра 3/7, Рашка

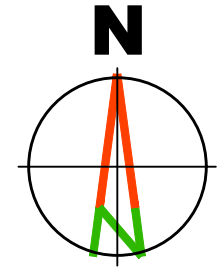
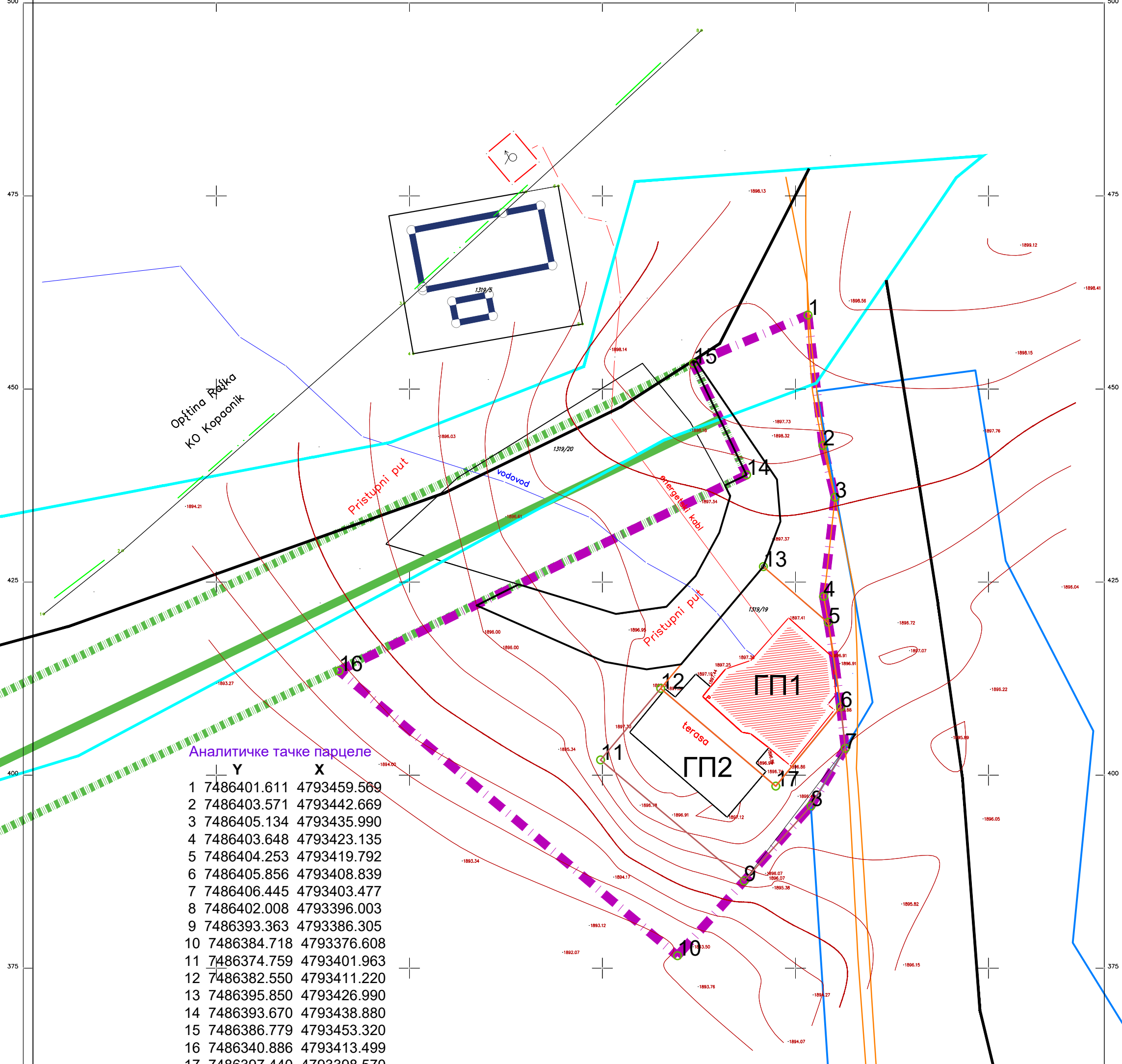
Обрађивач: "УРБАНИКА" д.о.о., Београд

Синтезни тим:
 Јасна Марићевић, д.и.а.
 Небојша Вучковић, д.и.г.
 Драган Живковић, д.и.ел.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЂЕ
 И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЂЕ
 НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС

АВГУСТ 2023
 одговорни урбаниста:
 Тања Клишманић, д.и.а.

НАЦРТ ПЛАНА
 ЛИСТ 3.0. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
 Р 1:500



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА Плана детаљне регулације **P=0,25 ha**
- граница катастарске парцеле
- граница ски стазе "Дубока 2"
- граница ски стазе "Караман Гребен 7"
- шкарпа
- 1319/19 број катастарске парцеле
- 4 Аналитичке тачке

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

ГП2 уређене зелене површине

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
ОСТАЛИХ НАМЕНА**

ГП1 грађевинска парцела туристичко-гостиничког објекта

Наручилац: Владимир Пузовић, Супње, улица 22. децембра 3/7, Рашка

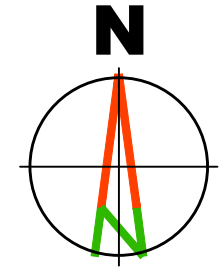
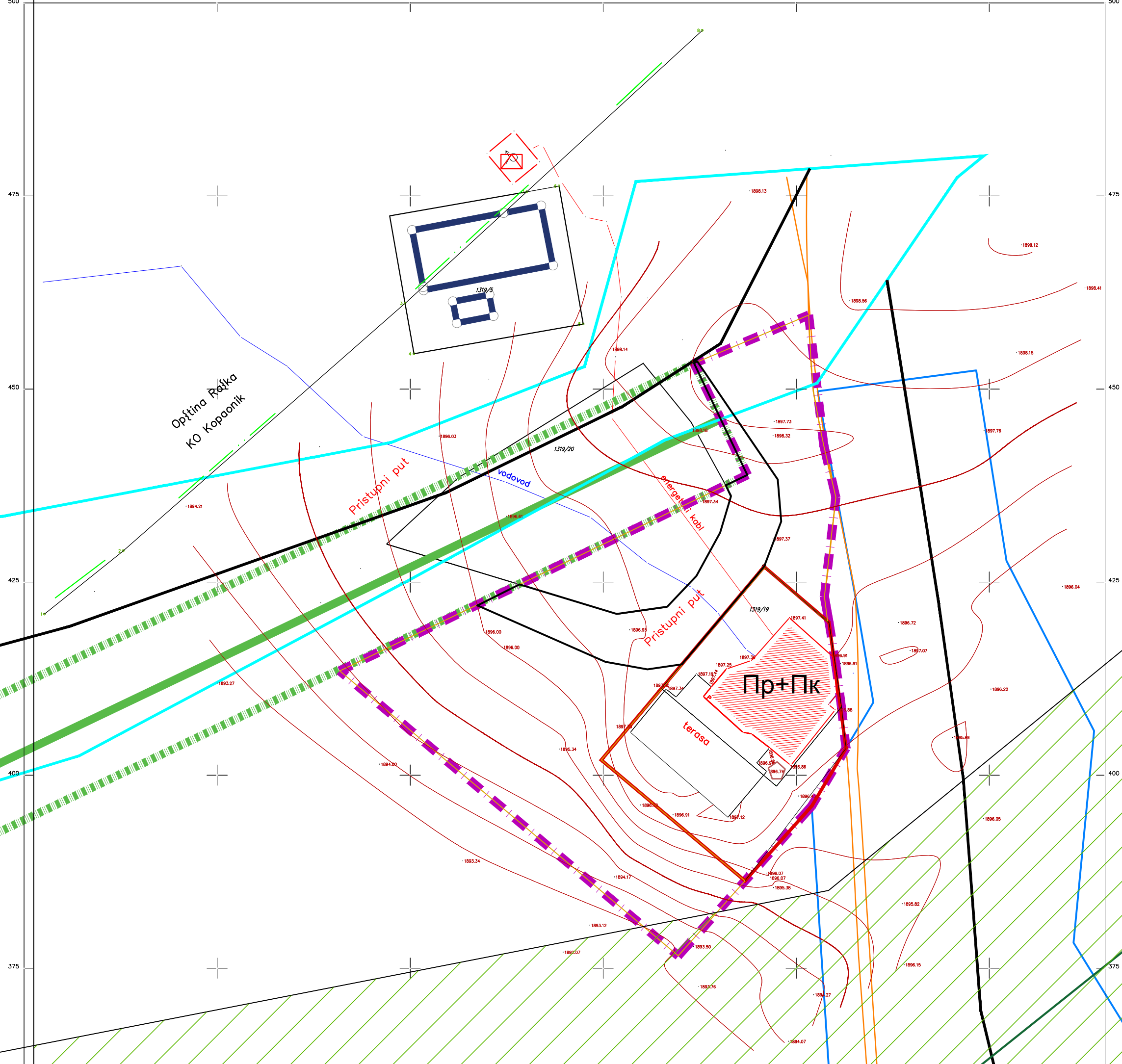
Обрађивач: **"УРБАНИКА" д.о.о., Београд**

Синтезни тим:
Јасна Марићевић, д.и.а.
Небојша Вучковић, д.и.г.
Драган Живковић, д.и.еп.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЂЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЂЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС**

АВГУСТ 2023
одговорни урбаниста:
Тања Клишманић, д.и.а.
НАЦРТ ПЛАНА

ЛИСТ 4.0. ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА
СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ
P 1:500



легенда:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА Плана детаљне регулације **P=0,25 ha**
- граница катастарске парцеле
- граница ски стазе "Дубока 2"
- граница ски стазе "Караман Гребен 7"
- шкарпа
- 1319/19 број катастарске парцеле
- ИНФРАСТРУКТУРА**
- постојећа ТС 10/0,4kV
- постојећи ел. водови 10kV
- постојећи водовод
- уређај за пречишћавање отпадних вода
- оса коридора гасовода
- појас уже заштите гасовода

Наручилац: Владимир Пузовић, Супње, улица 22. децембра 3/7, Рашка

Обрађивач: "УРБАНИКА" д.о.о., Београд

Синтезни тим:
Јасна Марићевић, д.и.а.
Небојша Вучковић, д.и.з.
Драган Живковић, д.и.ел.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/19 КО БРЗЕЂЕ
И ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1319/20 КО БРЗЕЂЕ
НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС

АВГУСТ 2023
НАЦРТ ПЛАНА
 одговорни урбаниста:
Тања Клишманић, д.и.а.

ЛИСТ 5.0. СИНХРОН ПЛАН
 Р 1:500