

Текстуални део

Измена дела Плана генералне регулације
за насеље Брзеће – Копаоник целина 6 (зона скијалишта)
и дела целине 3 (централна туристичка зона Бела река)

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	2
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	20
1.4. Опис постојећег стања	21

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	25
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.	25
2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	28
2.3 Услови за уређење и изградњу површина и објеката осталих намена.....	46
2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.....	52
2.5. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	52
2.6. Мере енергетске ефикасности објеката.....	71
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	74
3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса	74
3.2. Општа правила грађења.....	74

3.3 Правила изградње површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	85
3.4. Правила изградње површина и објеката осталих намена	101
3.5 Правила изградње на условно повољним теренима	116
3.6. Највећи дозвољени индекси заузетости/индекси изграђености	117
3.7. Највећа дозвољена спратност и висина објеката	117
3.8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	117
3.9. Архитектонско обликовање	117
3.10 Могуће интервенције на постојећим објектима	118
3.11. Правила за шуме и шумско земљиште	119
3.11. Правила коришћења водног земљишта	119
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	121
4.1. Подручја за директну примену плана	121
4.2. Израда планова детаљне регулације	121
4.3. Израда урбанистичких пројеката	122
4.4. Израда пројеката парцелације и препарцелације	122
4.5. Спровођење плана за објекат скијашке инфраструктуре	122
4.6. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	122
4.7. Графички прилози	122
4.8. Прелазне одредбе	123
4.9. Ступање на снагу плана	123

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о Измени дела плана генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник. целина 6 (зона скијалишта) и дела целине 3 (централна туристичка зона – Бела река), бр. 350-85/2018 - I од 15.6.2018.г. („Сл. лист општине Брус“, бр. 3/18).

Плански основ за израду Плана генералне регулације:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 88/10);
- Регионални просторни план за подручје Шумадијског, Поморавског, Рашког и Расинског управног округа („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 39/14);
- Просторни план Општине Брус („Службени лист општине Брус“ бр. 3/13);
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“ бр. 89/16).

За наведено подручје претходно је урађен План генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“ 4/15).

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник се првенствено односе на измене у саобраћајном решењу и то: у промени праваца саобраћајница и у променама попречних профила планираних саобраћајница (смањење ширине попречног профила) и планским решењима које се односе на полазиште жичаре.

У складу са Одлуком о изради плана и пројектним задатком достављеним од стране наручиоца Плана извршене су и поједине измене у оквиру осталих намена.

Измене се врше на основу пројектног задатка, Одлуке о измени плана и на основу иницијатива за изменом од стране Општинске управе Брус као наручиоца Плана.

1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана

Планови вишег реда чији су Изводи цитирани у даљем тексту:

Просторни план општине Брус („Сл. гласник РС“ бр. 3/13)

„3. Просторни развој, дистрибуција становништва, мреже насеља и јавних служби, 3.2. Мрежа центара и насеља, Насеља са специфичним функцијама

Специфичност ових насеља је у једној или више развојно планираних функција, односно потенцијалних капацитета за развој специфичне понуде. Та специфичност се огледа превасходно у туристичким капацитетима и понудама, планираним привредним капацитетима, инфраструктурним објектима и природним посебностима. У ову групу насеља спадају Брзеће, Крива Река, Равниште, Бозољин, Златари, Доње Левиће, Игрош, Покрп и Црвена Јабука.

Према опремљености категорисана су у три ранга; Брзеће, Златари, Крива Река и Игрош су на нивоу насеља са појединим функцијама (...)

Насеља са специфичним функцијама, морају у знатној мери да буду уређена на савременијим основама него што је то данас. Овде се не мисли само на адекватну комуналну опремљеност и инфраструктуру (савремени водовод и канализација, телефонска мрежа, асфалтиране улице и сл.) и на постојање јавних функција, већ и на адекватно уређење и одржавање објеката и слободних неизграђених површина. Контролом коришћења грађевинског земљишта, као и контролом заштите животне средине, природних и културних вредности подстицати очување и стварање аутентичних амбијенталних целина, културолошких вредности и туристичко рекреативних понуда. Посебна ограничења и контролу треба спровести у насељу Златари, обзиром да је ово насеље знатним делом у зонама санитарне заштите водоизворишта Ћелије. Основне функције су туризам и пољопривреда. Контролом коришћења земљишта неопходно је очувати квалитет пољопривредног земљишта и животне средине. Акцент у пољопривредној производњи је на сточарству, са стварањем услова за производњу здраве хране и органске пољопривреде.

5. Просторни развој и дистрибуција туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора,

(...)

Прсторно посматрано туризам на територији општине Брус у планском периду треба усмерити осовином – Ћелијско језеро – Брус/са Ботуњом/ - Копаоник. На овој осовини од Бруса се пружају два крака, један, Грашевачком реком, до Брзећа и Националног парка Копаоник који представља спону Бруса и Брзећа под Копаоником, односно Националним парком. То је приступни коридор већ развијеног угоститељства /6 радњи/ и пратеће понуде производа сеоских домаћинстава која се састоји од шумских и пољопривредних плодова /производа (слатка, сокови, мед, ракија, сувенири од вуне и слично). Као и већ значајном изградњом туристичког комплекса Брзеће и Добродолске реке.

(...)

5.2. Скијалишта и туристичка инфраструктура

(...)

V (исток Бела река) - жичарама од Брзећа (наспрам „Јуниора“, из Беле реке и од Галовића испред улаза у НПК) преко Струге, Леденица и Кнежевских бара до Караман гребена, где се спаја са секторима IV и VII, а на Јарму и Четничком гробљу и са сектором VI; улази у скијалиште су у Белој реци, код „Јуниора“ и у Галавићима (сва три у Брзећу) и на Јарму; сектор се реализује за дугорочни гранични капацитет од 4.790 једновремених скијаша;

(...)

Посебна (туристичка) инфраструктура

На простору општине Брус постојећи и планирани жичани саобраћај дефинисан је ПППН НПК – Кабинско-гондолска жичара (просечног капацитета од 3.000 успора на час) предвиђа се на правцу Брзеће - Брегови - Сребрнац, дужине око 4.700м, са висинском разликом од око 775м. Полазна станица жичаре је у контакту са постојећим државним и општинским путевима, а полази из подпланинских туристичких насеља. У летњој сезони служиће као средство за транспорт и за панорамске возње. У зимској сезони функционисаће целом дужином као транспортно и панорамско средство, а на горњим деоницама и као директна скијашка жичара (планирају се са међустаницама).

6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним и нфр. мрежама, 6.1 Саобраћајна инфраструктура

Државни путеви

Према референц листи државних путева (Уредба о категоризацији државних путева Сл.гл. РС, бр. 14/2012) територијом општине пружају се државни путеви I и II ранга и то: државни пут I реда Б 18 (бивши државни пут II реда 102) и државни путеви II реда 160 (бивши државни пут II реда 119), 161 (бивши државни пут II реда 218, деоница Витково-Брус-Брзеће и бивши државни пут II реда 218а) и 162 (бивши државни пут II реда 222, деоница Разбојна-Брус- Ботурић).

(...)

План развоја саобраћајно-транспортне инфраструктуре, Друмски саобраћај

(...)

Алтернативни правац „Кружни пут“ којим се регулишу саобраћајни токови у подручју НПК представља новопланирана саобраћајница ОП-57 и ОП-56; деоница бившег државног пута II реда бр. 218, Брзеће-Мрамор, који по новој уредби Владе о категоризацији државних путева више није државни пут већ се категорише као општински пут (ОП-58) (Брзеће – Блажево)и деоница на траси постојећег општинског пута ОП-26. Деонице „Кружног пута“ на постојећим путевима се планирају за реконструкцију или ревитализацију. Реконструкција, ревитализација постојећих и изградња новопланираних путева је са техничким карактеристикама као за државни пут II реда.

(...)

II Пропозиције просторног развоја 1. Општа правила уређења и грађења, 1.1.1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона одређених планом

ђ. Зона туризма и заштићених природних вредности

Објекти и комплекси у функцији туризма (смештајни и угоститељски објекти, туристичка инфраструктура и скијалишта) са пратећим садржајима (спорта, рекреације, образовања и културе) могу се планирати у оквиру различитих намена простора: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и водно земљиште. У туристички атрактивним природним срединама могу се градити смештајни и угоститељски објекти са пратећом инфраструктуром туристичког садржаја или комплекси у функцији туризма - излетнички комплекси, спортско-рекреативни, базени, тениски терени, голф терени, кампови, купалишта, ловачки домови, школе у природи, уметничке колоније, скулптуре и споменици, летње позорнице, хотели, мотели, ресторани и други слични садржаји. Готово читаво подручје општине Брус спада у еколошки вредне и од загађења сачуване природе, на чијим основама се темељи развој туризма. На њеној територији под заштитом државе је део Националног парка „Копаоник“, као и подручја значајна за птице (IBA- Important Bird Areas), подручја у оквиру „Емералд мреже“ и подручја за дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Areas)

е. Зона кућа за одмор

Зоне кућа за одмор су дефинисане границом грађевинског подручја. Услови за изградњу нових, реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката у оквиру ове намене су дефинисани правилима уређења и грађења за викенд становање.

(...)

*2.2. Саобраћајна инфраструктура, Правила уређења**Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју*

- Државни пут који је на правцу насељске саобраћајнице задржава коловозну конструкцију траке као што је ван грађевинског подручја.
- Јавни пут у насељу одређује се просторним и урбанистичким планом.
- Радове на одржавању коловоза и други планирани радови на државном путу који је на правцу насељске саобраћајнице изводи управљач државног пута.
- Радове на одржавању и постављању саобраћајне сигнализације на државном путу који је на правцу насељске саобраћајнице изводи управљач државног пута.
- Семафоризација на раскрсницама са државним путем који је на правцу насељске саобраћајнице изводи се по претходно прибављеној сагласности управљача државног пута о трошку локалне самоуправе.
- Приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица тежити да се обезбеди улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично).
- Пешачке површине (стазе и тротоари) обавезно физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузев код интегрисаних улица).
 - Ширина тротоара за кретање пешака мин. 1,5м (важи за нове саобраћајнице и при реконструкцији постојећих); за инвалидна лица на пешачким прелазима предвидети изградњу рампе нагиба 1:20 (изузетно 1:12) минималне ширине 1,80м.
 - Код изградње надвожњака потребно је оставити светли профил од мин. 4,5м висине за надвожњак изнад државног пута.

- Попречне профиле и коловозне конструкције свих саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- Радијус закривљења на раскрсницама са државним путем је мин. 10,0м а на осталим је мин. 7,0м (изузетно 6,5)
- Обезбедити потребне линије прегледности на раскрсницама.
- Паркирање на јавној површини, уз коловоз, могуће је и изводи се као управно (једно паркинг место је димензија 2,5(2,3)х5,0м са коловозом ширине мин 5,5(6,5)м, паралелно (2,0х6,0м; коловоз мин 3,5м) или косо (2,3х5,0м; коловоз мин 4,5м);
- У профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже (пример распореда инфраструктурних капацитета у профилу саобраћајнице у насељу).

(...)

Правила грађења

Насељске саобраћајнице

Препоручена најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама улица је: стамбене 8,0-10,0м, сабирне 10,0-12,0м, саобраћајнице у сеоским насељима 7,0м, колски пролази 5,0м, приватни пролази – 2.5м, противпожарни пролаз – 3.5м, коловоз за двосмерни режим саобраћаја је ширине 5.5-6,0м, а за једносмерни 3.5м са стране коловоза се постављају тротоари ширине мин.1.5м (2.5 м за постављање дрвореда).

Општински пут

Ширина појаса регулације путева ванградског насеља је 15,0-17,0м (просечно). Правила грађења у појасу регулације су следећа:

коловоз се састоји од једне коловозне траке са две саобраћајне траке;

коловоз је од асфалта или макадама на претходно обрађеној постелици и тампон слоју;

саобраћајна трака је ширине мин. 2.75-3,0м;

ивичне траке 0.20-0,30м;

елементи трасе су за рачунску брзину од 50 км/х (изузетно 60 км/х у зависности од конфигурације терена);

(...)

Паркирање

1) Нише за паркирање уз коловоз јавног пута ван грађевинског подручја служе краћем задржавању корисника (15-30мин.) и из безбедносних разлога, за принудно уклањање возила у случају дефекта. Постављају се обострано, смакнато у односу на главни саобраћајни ток. Суседна паркиралишта треба да су на сваких 750-1000м. Положај се одређује у зависности од осталих садржаја на траси као и микролокацијских услова. Обавезни садржаји на паркиралиштима су: површина за паркирање ширине 3,5м, дужине од 25,0-30,0м санитарни чвор, вода за пиће;

2) паркирање у грађевинском подручју на јавној површини, уз коловоз је могуће и изводи се као управно, паралелно и косо уз коловоз ширине 5,5м, паралелно и косо уз коловоз ширине 4,5м паралелно уз коловоз ширине 3,5м;

3) паркирање посебно уређеним јавним паркиралиштима са различитим шемама и растером паркинг површина, са интерним саобраћајницама ширине коловоза у зависности од шеме паркирања. Паркинг површине озелењевати растињем са крошњом која обезбеђује просењеност сенкуи пречишћава ваздух.

4) за паркирање на грађевинској парцели власник је дужан да обезбеди, у зависности од намене, 1 паркинг место за: 1 стан или 70м² стамбене површине, 100 м² пословног или производног простора, три запослена радника у смени, шест посетиоца спортске или културне приредбе, 40% соба у хотелу сваку собу у мотелу или пансиону, 10% лежајева, у болници или стационару односно 0,3 амбуланте у смени

Паркинг место је димензија 2,5х5м за управно паркирање и косо паркирање и 2,0х6,0м за паралелно паркирање.

На сваком паркиралишту мора бити резервисано и уочљиво означено место за паркирање возила за превоз инвалидних лица или не мање од 5% од укупног броја паркинг места. Паркинг место за возила за превоз инвалидних лица је димензија 3,5х6,0м.

(...)

3. Правила уређења и грађења површина и објеката осталих намена

3.1.1 Становање и стамбени објекти

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја: становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти) социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом) мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

(...)"

Напомена: При изради Измена Плана генералне регулације Брзеће придржавати се свих урбанистичких услова датих за ову намену.

„3.1.2 Објекти туризма

Објекти намењени туризму могу бити:

- смештајни: хотели, мотели, кампинг плацеви и сл.
- комерцијални: продајни објекти за снабдевање корисника туристичких зона и сл.,
- угоститељски: ресторани, кафеи и сл. и
- рекреативни и спортски: отворени и затворени базени, купалишта, игралишта итд

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља: приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма; предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката; у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у функцији руралног туризма, и то тип: „гостинске смештајне јединице" као осавремењени облик вајата (оптимално 38м² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће" (оптимално 50-60м² за објекат

са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%; примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте, максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+Пк; за грађевинске парцеле утврђује се степен заузетости до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%;

2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се, препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из преходне тачке;

3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ха, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне; и

4) на новим грађевинским површинама за туристичке структуре у значајнијим туристичким насељима, уколико се докаже оправданост реализације: предност има изградња туристичких капацитета у низу, хомогених урбаних структура (пансиони и апартмани), уз формирање интерних саобраћајница и трга и претходно опремање комуналном инфраструктуром; примењује се архитектонски стил заснован на традицији; максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+2+Пк.

За потребе реализације објеката и комплекса већих капацитета од прописаних (спратности, површина, садржаја...) потребна је израда Плана детаљне регулације.

(...)

Услови за инсталације висинског превоза

Капацитет и позиционирање

Инсталације висинског превоза- жичаре (кабинске и седешне), ски - лифтови и мини ски лифтови и покретне траке, које треба планирати у оквиру скијалишта тако да остваре основну функцију превоза скијаша. Капацитете треба предвидети тако да се омогући пребацивања свих гостију у високе зоне скијалишта у току максимум 1 до најдуже 1,5 сата и да се превоз скијаша усклади са капацитетом планираних ски - стаза. Полазне станице планирати тако да се обезбеди приступ возилима за одржавање инсталација и што конфорнији, где је то могуће - непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл. и да су повезане ски - стазама и ски - путевима у јединствен систем скијалишта, са могућим прескијавањем између жичара. Трасе жичара обавезно поставити изван зоне градње објеката, као чисте правце, јер из техничких разлога нису повољни преломи у подужној оси траси жичаре.

Заштитне зоне:

- ски лифт – 8 до 12м;
- четвороседна жичара – 14 до16м;

- шестоседна жичара – 16 до 18м;
- кабинска гондола – мин. 20м;

Објекти спорта и рекреације

Организација и уређење комплекса намењеног изградњи објеката и пратећих садржаја у функцији спорта и рекреације је условљено нормативима за величину спортских терена на отвореном и затвореном простору у зависности од врсте планираних спортских активности.

Постојећи локалитети са теренима за спортске активности, уз одржавање и реконструкцију задржаће се, а даље уређење и грађење ових површина вршиће се на основу овога плана. Објекти спорта и рекреације могу бити на државном земљишту или у оквиру приватних парцела. Могуће пратеће намене спортским и рекреативним објектима су јавне површине и објекти јавних намена, пословне и комерцијалне делатности (угоститељство, услуге), зеленило, становање (у оквиру приватних парцела).

Забрањени су објекти привређивања и мешовитог пословања.

У целини није дозвољена изградња објеката услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, veleprodajних објеката, као ни објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.).

Могући садржаји у комплексу:

- спортски објекти, - спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл.
- остали садржаји (трим стазе, стаза здравља, шеталишта, справе за вежбање у природи, површине за играње деце, простори за одмор и сл.);
- зеленило;
- локали (угоститељство, туризам, трговина);
- паркинг простор и друге манипулативне површине (стазе, сунчалиште...).

У оквиру спортско-рекреативног комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се наћи и специјализоване школе или клубови (фудбалски, аеро клуб и сл.) или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.“

Напомена: При изради Измена Плана генералне регулације Брзеће придржавати се свих урбанистичких услова датих за ову намену.

„3.1.3. Објекти пословања и привреде

Објекти пословања и мешовитог пословања се могу наћи као појединачни садржаји у ткиву и као производни и пословни комплекси у привредним (радним) зонама.

Пословање као део других намена

Пословни објекат се може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката. Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600м². Стамбени простор се може претворити у пословни и то

без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност.

(...)“

Напомена: При изради Плана генералне регулације придржавати се свих правила уређења и грађења датих у Просторном плану општине Брус, према планираним наменама.

„4.4. Водно земљиште

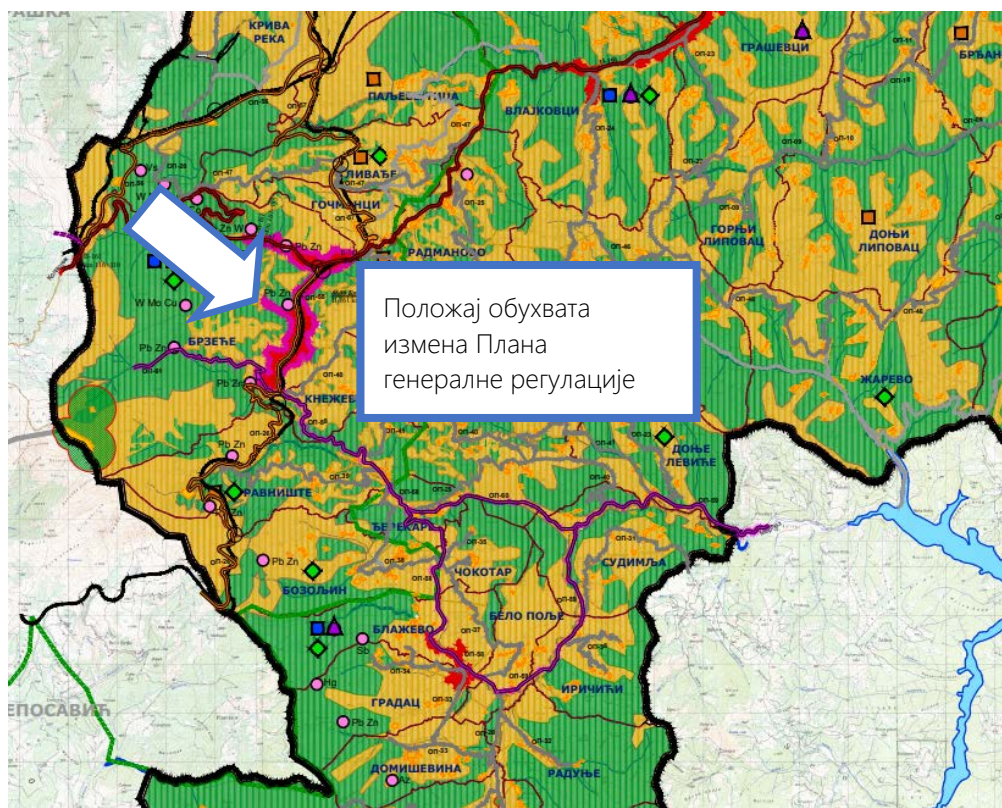
Водно земљиште (ВЗ) се ППРС и Законом о водама дефинише као заштићена и резервисана зона уз реке, језера, акумулације и заштићене мочваре - у којој је забрањена градња било каквих сталних објеката, осим хидротехничких објеката. ВЗ дуж река захвата површину коју обухвата успор од тзв. стогодишње велике воде, увећану за појасе дуж обе обале ширине по 20-50м, зависно од положаја објеката и заштитних система. У складу са тим дефинишу се следећа правила.

У зонама тзв. водног земљишта око свих водотока не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система. На преласку плавних зона линијски системи (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода).

На водном земљишту је:

- забрањена изградња сталних објеката (кућа за одмора, индустријских и других објеката) чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре и које ометају развој водне инфраструктуре и одржавање објеката;
- дозвољена изградња објеката за рекреацију и туризам (партерно уређења обалне зоне: спортски терени, купалишта са пратећим објектима, снек барови, свлационице, дрвене сојенице и други објекти којима се употпуњавају садржаји рекреационих површина крај воде), под условом да се реши проблем безбедног уклањања чврстог отпада и отпадних вода.

Водно земљиште се може користити без водопривредне сагласности као пашњак, ливада и ораница, као и за засаде воћњака, винограда и брзорастућих лишћара.



Слика 1– Извод из ПП општине Брус,
Реферална карта бр.1 – Намена простора

Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“ бр. 89/16)

„Планирано 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, од Ђорђевића, Црне Главе и Криве Реке на северу, до Лисине и Белог Брда на југу, односно од Јошаничке Бање на западу, до Брзећа и Палежа на истоку, на територијама општина Рашка, Брус и Лепосавић. Систем је састављен од десет сектора.

Кабинска жичара Бела река - Мали Караман предвиђена је у сектору 5.

Сектор 5 (исток, Бела река) - кабинском жичаром „Бела река-Мали Караман-Суво Рудиште“ и жичарама од Брзећа (Гарине са полазом наспрам „Јуниора“ и Галавићи са полазом испред улаза у Национални парк), преко Струге, Леденица и Кнежевских бара до гребена Карамана, где се спаја са секторима 4. и 7. (директно на Малом Караману и посредно на Вучаку), а на Јарму и Четничком гробљу и са сектором 6.; улази у скијалиште биће у Белој реци (кабинска жичара), код „Јуниора“ и у Галавићима (сва три у Брзећу) и на Јарму; капацитет скијалишта биће 2.820 једновремених

скијаша, од тога 2.770 у Националном парку и 50 ван његових граница на територији општине Брус.

Разматрана је и друга варијанта трасе кабинске жичаре „Бела река-Мали Караман-Суво Рудиште“ са припадајућим стазама, која је нешто краћа од предложене и са истим полазним станицама у Белој реци и на Сувом рудишту, али са само једном међустаницом на Малом Караману. Ова траса је на ограничењу у режиму заштите II степена, није у функцији планираног алпског међународног такмичарског ФИС полигона „Бела Река“ и није повезана са жичаром Струга (недостаје међустаница кабинске жичаре изнад полазишта жичаре „Струга“). За варијантна решења траса кабинске жичаре урадиће се одговарајућа техничка документација и студија оправданости, на основу којих ће се, у сарадњи са министарствима надлежним за просторно планирање, заштиту животне средине и туризам и Заводом за заштиту природе Србије, изабрати најпогоднија траса.

У сектору 5 скијалишта планирана је следећа нова скијашка инфраструктура: Кабинска жичара Бела река - Мали Караман са две међустанице - Струга и ФИС полигон; жичара седежница Струга; жичара седежница Гарине; ски лифт Галовићи; стаза Караман; две ски стазе Гвоздац; јужна ски стаза ФИС полигона; две ски стазе Струга; ски стаза Гарине; и ски стаза Галовићи.

На подручју Националног парка предвиђено је укупно 31.220 једновремених скијаша, од тога 8.150 постојећих и 23.070 планираних, рачунајући по минималном нормативу од 200м² ски-стазе по скијашу. На подручју Просторног плана предвиђено је укупно 43.840 једновремена скијаша, од тога 8.150 постојећих (све у Националном парку) и 35.690 планираних. Од укупног броја једновремених скијаша, на подручју Просторног плана ван Националног парка биће 12.620.

Број жичара и капацитети скијалишта су оријентациони/приближни, те нису егзактно обавезујући за детаљније планске документе разраде скијалишта, али су индикативни за укупни капацитет простора мерен бројем једновремених корисника, од значаја за заштиту Националног парка, утврђивање супраструктуре и инфраструктуре и друго.

(...)

Све кабинске жичаре и жичаре седежнице биће и у функцији летње понуде у простору.

Правила уређења јавног скијалишта

Јавно алпско скијалиште Ски центра Копаоник на подручју Просторног плана уређиваће се према следећим основним правилима:

- жичаре и алпске ски-стазе лоцирају се на подручју Просторног плана, по правилу, на планинским пашњацима и на шумском земљишту без шуме, или са посеченом шумом;
- на подручју Националног парка могу да се лоцирају жичаре и алпске ски-стазе у зони са режимом заштите III степена, а изузетак је направљен само у зони са режимом заштите II степена на локалитету Панчићев врх, за кратке деонице алпских ски-стаза, неопходних за најважније чвориште скијалишта, уз пажљиво пејзажно обликовање и затрављивање површина аутохтоним травним састојинама;
- алпско скијалиште се уређује као јединствен, повезан систем скијашке инфраструктуре са десет сектора;
- за уређење и функционисање јединственог система алпског скијалишта обезбеђују се: саобраћајни приступи до полазишта жичара на улазима у секторе скијалишта (са паркинзима), близак контакт једног броја улаза у скијалиште и знатног броја полазишта жичара са комплексима/подцентрима Туристичког центра Копаоник, превезивање главних ски-стаза на

полазиштима и исходиштима жичара и између њих путем везних стаза и ски путева, уз остваривање максималних висинских разлика и дужина ски-стаза са оптималним жичарама;

- алпско скијалиште се планира и уређује на теренима нагиба 15-60%, претежно на хладнијим експозицијама (север, североисток, исток и северозапад), на континуално повољним морфометријским облицима, уз избегавање квалитетне шуме, стеновитих, нестабилних и еродираних терена;

- ширине коридора жичара су: (а) ван шуме - 8,0 м за ски-лифтове, 11,0 - 17,0 м за седежнице и кабинске жичаре, и (б) у просеченој шуми ширина свих коридора је просечно већа за око 50%;

- просечна ширина алпских стаза је 50,0 м (минимално 30,0 м), а минимална ширина везних ски-стаза мањих нагиба је 5,0 м;

- капацитет једновремених алпских скијаша обрачунава се на основу капацитета планираних алпских ски-стаза, према нормативу од 200м² стазе по скијашу;

- утврђивање траса жичара и алпских ски-стаза у Националном парку условљено је ограничењима дужих просека кроз шуму, терена са истакнутим морфометријским облицима гребена и врхова и неповољних климатских услова (ветар, лед и друго), као и захтевима оптималног уклапања у природне пределе;

- при уређењу скијалишта дозвољавају се минималне интервенције на терену, а у летњем одржавању ски-стаза обавезна је заштита од ерозије (затрављивањем огољеног тла, одржавањем травњака прегонском испашом, летњим поливањем, регулацијом малих водотока, дренажом терена и друго), регулисање прелаза преко водотока и слично;

- у подножју скијалишта обезбеђују се техничке базе, а скијалиште се снабдева опремом за вештачки снег и одговарајућим малим акумулацијама и водозахватима;

- главни објекти вертикалног транспорта на подручју Просторног плана су кабинске жичаре (главни правци улаза у алпско скијалиште, скијашке жичаре у висинској зони, транспортна и панорамска средства у зимској и летњој сезони), док ће се жичаре седежнице користити ограничено за ту функцију (само у случају застоја у путном транспорту, за потребе спасавања и друго), а највише у функцији скијалишта и за летње панорамске возње.

(...)

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

- 1) обавезно је комунално опремање пунктова ски 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; 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 у контакту са планираном кабинетском жичаром Брзеће - Мали Караман - Суво Рудиште правила су: (б) објекти на излазној/полазној станици „Суво

Рудиште" и међустаници „Мали Караман“ кабинске жичаре „Бела река – Мали Караман“ условљени су изградњом канализационог колектора до хотела/планинарског дома „Ртањ“; (г) објект на полазној станици жичаре „Струга“ условљен је изградњом канализационог колектора у коридору ски-стазе „Бела река 2“ до прикључења на колектор у Добродолској реци;

Природна добра Националног парка у I, II и III степену заштите

Просторним планом се ближе одређују следеће зоне заштите Националног парка Копаоник, утврђене Законом о националним парковима:

1) Зона са режимом заштите I степена са (13) тринаест засебних просторних јединица означених као локалитети, које обухватају простор највреднијих и најочуванијих делова Националног парка (репрезенте вегетације Копаоника, станишта ретких и ендемичних биљака и животиња, значајне објекте геонаслеђа), укупне површине 1.470,9 ha, појединачне површине од 30 до око 500 ha. У оквиру сектора 5 скијалишта нема локалитета у I степену заштите НП, а сектор се граничи са следећим локалитетима у I степену заштите: Метође и Јелак на северу и малим делом Дубока на југу.

(...)

2) Зона са режимом II степена заштите обухвата делове речних басена, односно изворишне челенке, речне долине и клисуре водотока, као и мање делове на високим планинским странама и гребенима; девет предеоних целина обухвата укупну површину од 3.600,4 ha, појединачне површине од 30 до 2.570 ha. У оквиру сектора 5 скијалишта је већи део предеоне целине Дубока Сектор 5 скијалишта се на северу граничи са предеоним целинама Јарам и Брзећка река.

(...)

3) 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 у функцији обезбеђења целовитости подручја Националног парка; у зони 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, затим изградња и одржавање туристичке инфраструктуре и супраструктуре, изградња техничке инфраструктуре, побољшање економског стања и услова живота локалног становништва, као и развој других делатности заснованих на принципима одрживости. Највећи део сектора 5 скијалишта налази се у III степену заштите.

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 и 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 туристичке и рекреативне инфраструктуре, (изградња жичара, уређење и одржавање стаза алпског скијалишта), изградња саобраћајне, електроенергетске и комуналне инфраструктуре, објеката за потребе управљања Националним парком, заштите и презентације природних и културних вредности Парка, 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, изградњи објеката и уређењу простора,

- делатности шумарства на редовном газдовању шумама и шумским земљиштем, ловства и заштите и одрживог коришћења рибљег фонда, контролисано сакупљање и коришћење осталих шумских производа и дивљих врста гљива, биљака и животиња, заштита и унапређење популација дивљачи и станишта, заштита 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 изразитији неповољан утицај на квалитет животне средине, биолошку, геолошку и предеону разноврсност на подручју Националног парка.

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 редовном прањењу.

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

Отворени копови напуштених рудника ће се санирати и рекултивисати, односно уредити у складу са новим функцијама које се одреде за локалитете.

4) 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, превоја и планинских падина.

Локалитети од значаја за заштиту биодиверзитета

На подручју Просторног плана, највише у Националном парку Копаоник, налазе се локалитети од посебног значаја за очување бидиверзитета, као станишта ретких и ендемичних биљних и животињских врста и хранилишта некрофагих врста птица. У оквиру сектора 5 скијалишта су следећи локалитети од значаја за заштиту биодиверзитета:

- локалитет Гарине, станиште природне реткости линцуре (*Gentiana lutea ssp. simhyandra*) и ретке врсте перунике (*Iris graminea*), на површини секундарних ливада, на стрмим источним падинама Гарина изнад Брзећа;
- локалитети врсте *Carabus croaticus subsp. nov.*; нова подврста - стеноендемит Копаоника; заштићена станишта су у резервату „Јелак“, Белој реци и на Трески;
- локалитети врсте *Poecilimon affinis supsp. nov.*; нова подврста; осим у резервату „Беле стене“, станиште је на Јарму и у Белој реци;
- локалитети врсте *Poecilimon spec. nov.*; вероватни стеноендемит Копаоника; станиште је на Петровој равни и у Белој реци;
- локалитети врсте *Metrioptera arnoldi* Рамме 1933, ендемична врста за Србију и Бугарску; осим у резервату „Беле стене“, станиште је на Петровој равни и у Белој реци.

Геонаслеђе

На подручју Просторног плана, пре свега Националног парка, идентификован је већи број природних објеката и појава, са обележјима која им дају карактер значајног геонаслеђа. Они ће неформално имати својства споменика природе и као такви ће бити означени.

Споменици природе - геоморфолошки, у оквиру сектора 5 скијалишта:

- Трагови плеистоценске глацијације - цирк Широки до, између Вучака и Леденица на Караману, као школски пример глацијалног рељефа.

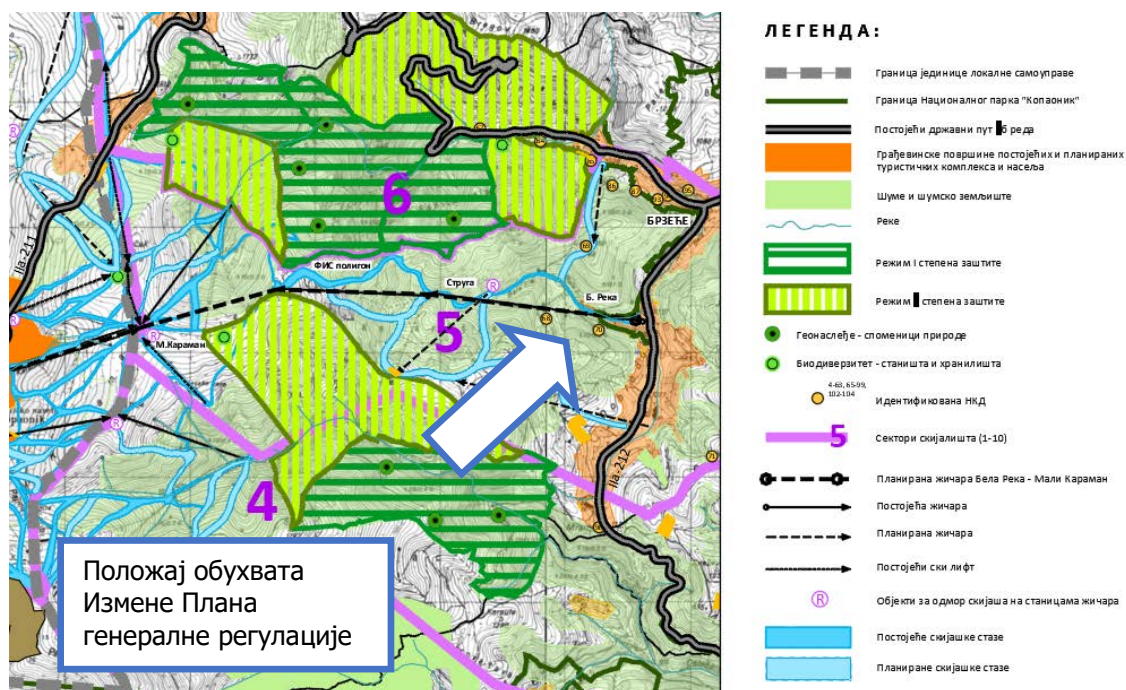
Непокретна културна добра у НП

Планско опредељење у области заштите непокретних културних добара (НКД) је очување културних вредности и садржаја на локалитетима и објектима, независно од њиховог формалног статуса (утврђено, категорисано, евидентирано, или идентификовано добро). Главни услов за то је детаљна просторна/катастарска идентификација самих локалитета и објеката и околног простора (заштићене околине) од интереса за њихову заштиту, одржавање и уређење, израда адекватне истраживачке и техничке документације (описи, вредновање, предлози правне и техничке заштите и др). На основу те документације културна добра ће се, у зависности од својих обележја и вредности, званично евидентирати као добра под претходном заштитом, за која ће се, по одговарајућој динамици, спровести поступак проглашења/утврђивања и категоризације, у складу са законом којим се уређује заштита културних добара. Мере очувања добара и њихове околине, у погледу забрана и ограничења радова и активности, као и мере техничке заштите и уређења спроводиће се сходно организационим и финансијским могућностима и на идентификованим и на евидентираним културним добрима.

Крај полазишта и у доњем делу трасе постојеће жичаре Бела река 1 идентификована су два археолошка локалитета, са којима, приликом уклањања ове и изградње нове жичаре, треба

поступити по Закону о заштити непокретних културних добара. Остали идентификовани археолошки локалитети у оквиру сектора 5 скијалишта доста су удаљени од коридора жичаре Бела река -Мали Караман.

За евидентирани и идентификоване археолошке локалитете утврђују се следеће мере заштите: забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са налазишта, просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија, неовлашћено прикупљање археолошког материјала, оштећивање, одношење и уништавање надгробних споменика; извођење грађевинских радова и промена облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза; на парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити надзор археолога приликом извођења земљаних радова; уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознато налазиште, извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите; извођач је дужан и да предузме мере заштите, како налазиште не би било уништено и оштећено; трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси инвеститор.



Слика 2 – Извод из ППППН Националног парка Копаоник,
Реферална карта бр. 1 – Посебне намене простора

„2. Туризам, 2.2. Организација и уређење простора за функције Националног парка, туризам и рекреацију

Концепција програма и организације садржаја на подручју Просторног плана заснована је на опредељењу за туризам, рекреацију и спорт као главну економску базу обухваћеног подручја и субрегионалног окружења, уз примену режима заштите и културолошког коришћења Националног парка.

Према процени еколошког капацитета заштићеног простора, утврђен је лимит од око 18.500 лежаја туризма високе категорије на територији Националног парка, док је тежиште туристичког смештаја умерено на подручје Просторног плана ван граница Националног парка, на коме је предвиђено око 32.000 лежаја. Развој туризма биће организован у примарном ТЦ Копаоник на територији

Националног парка (18.500 лежаја у туристичким комплексима – подцентрима Суво рудиште, Јарам, Сребрнац и Рендара, као и у пункту Запланина), у секундарним туристичким центрима (27.000 лежаја у Јошаничкој Бањи, Лисини/Чајетини, Брзећу са Гочманцем, Кривој Реци и Белом Брду) и насељима са туристичком функцијом (4.900 лежаја) на подручју Просторног плана ван граница Националног парка.

2.2.3. Садржаји туризма и рекреације на подручју Просторног плана ван граница Националног парка

Садржаји туризма и рекреације различитих категорија који ће задовољити потребе различитих социјалних група корисника на подручју Просторног плана ван граница Националног парка представљаће главну материјалну основу развоја поткопаоничких насеља. Намењени су туристима и посетиоцима Националног парка и засновани на целогодишњој понуди планинског спортско-рекреативног туризма, сеоског, ловног и других видова туризма, у оквиру подпланинских секундарних туристичких центара и подпланинских села са туристичком функцијом (у првом реду по ободу Националног парка, а затим и осталих) и понуде у простору, у интеграцији са садржајима комплементарних локалних активности.

Развој туризма на подручју Просторног плана ван Националног парка биће заснован на следећим програмима секундарних туристичких центара, туристичко-сеоских насеља, сеоских насеља са туристичком функцијом и туристичких пунктова.

Секундарни туристички центри

(...)

Брзеће са Гочманцем (општина Брус)

Секундарни туристички центар Брзеће, заједно са оближњим Гочманцем, свој развој ће заснивати на туризму, пољопривреди и малој привреди у интеграцији са ТЦ Копаоник. У односу на функције Националног парка, Брзеће представља главну источну станицу Националног парка, испред које је, у склопу насеља, предвиђен аутокамп. У функцији туризма на подручју Националног парка и окружења, у саставу комплекса Брзеће/Гочманци предвиђени су садржаји туристичког смештаја и насељских јавних служби, сервиса, рекреације и спорта, као и смештај за део запослених у ТЦ Копаоник. Специфичност насеља представља поливалентни омладински центар („Јуниор“). Брзеће/Гочманци се наслања на секторе 5. и 6. алпског скијалишта са планираним кабинским жичарама Брзеће – Брегови – Сребрнац и Бела река – Караман гребен – Суво рудиште (са FIS полигоном „Бела река“) и две планиране жичаре – наспрам „Јуниора“ и „Струга“.

Секундарни туристички центар Брзеће са Гочманцем на територији општине Брус утврђује се са следећим капацитетима и садржајима:

– 10.000 туристичких лежаја – 8.000 у Брзећу и 2.000 у Гочманцу, са препоруком садржаја и одговарајућом расподелом капацитета на следећи начин: хотели – туристички апартмани – омладински центар („Јуниор“) – одмаралишта – пансионери/викенд куће – приватан смештај 10%–30%–8%–4%–30%–18%;

– јавни сервис и службе у функцији туризма – паркинзи и гараже, трговина, угоститељство, технички сервис у функцији смештајних, јавних и спортско-рекреативних садржаја, поливалентна сала, уређена етно-зона старих воденица са етно-клубом и еко-клубом, омладински центар са спортским камповима, конгресним садржајима и друго, туристички клуб, туристичка организација, рецепција ТЦ Копаоник и друго;

– од спортско-рекреативних садржаја предвиђени су: спортско-рекреативни центар са поливалентном спортском салом, соларијумом, отвореним клизалиштем, теренима за мале спортове (мали фудбал/рукомет, кошарка, одбојка, тенис) и спортском клубовима (клизачки, тенис и друго), спортски комплекс оmlадинског центра (отворени терени за мале спортове и клизалиште) и дисперзовани рекреативно-забавни садржаји организовани у клубовима (сафари, коњички, бициклички, ски/ролер и друго).

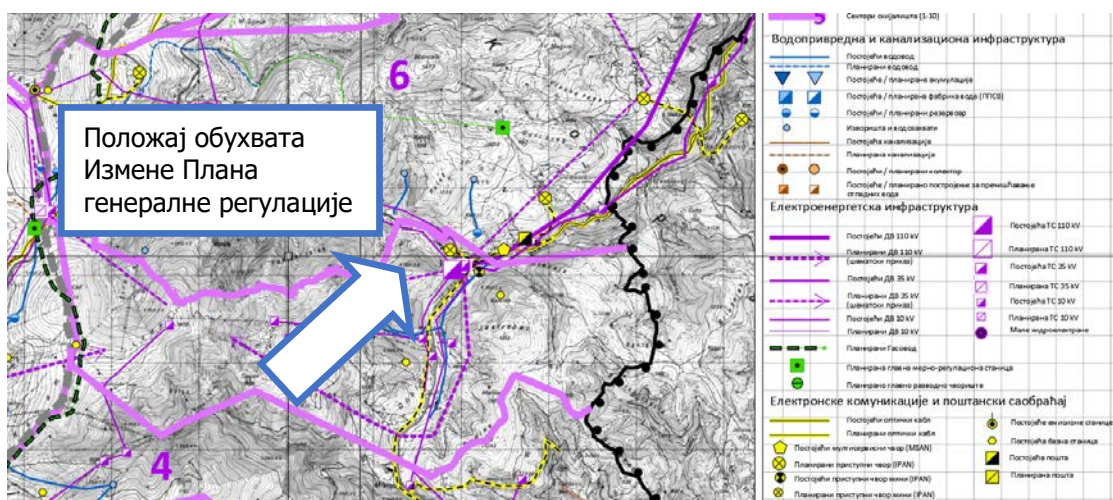
Планирана техничка инфраструктура

- водоснабдевање у оквиру сектора 5 скијалишта предвиђено је само локалним системом за потез Брзеће - Гочманци - Ливађе, у првој фази из извора Бела река, а у другој фази укључивањем каптаже врела Дубока (слив Топлице) и коришћењем вишкова воде из планираног система ППСВ у Брзећкој реци (предвиђеног за снабдевање Сребрнца и Рендаре из врела Гвоздац, извора Минина вода и водозахвата у Брзећкој реци); микро-водозахват за оснежавање стаза планиран је у Дубокој реци на граници сектора 5 и сектора 4 скијалишта (испод жичаре Крчмар);

- канализација у оквиру сектора 5 скијалишта предвиђена је локалним системом, најпре за Брзеће и Гочманце, а затим и за низводна насеља;

- електроинсталације у оквиру сектора 5 скијалишта: планирана ТС 110/35/x kV у Брзећу и планирана ТС 35/10 kV на Јарму (на граници сектора 5 и 6 скијалишта); планирани ДВ 110 kV Брзеће - Копаоник (преко предеоне целине Дубока у II степену заштите НП) и планирани ДВ или кабл 35 kV Брзеће - Јарам (највећим делом преко сектора 6 скијалишта) и планирани ДВ или кабл 35 kV Копаоник - Јарам (преко сектора 7 скијалишта); каблирање водова у НП извршиће се где год је то могуће;

- телекомуникације у оквиру сектора 5 скијалишта засноване су на постојећем оптичком каблу Брус - Брзеће, са реализованим и планираним оптичким чворовима у Брзећу; предвиђено је да оптички каблови од Брзећа према Сребрнцу и Сувом Рудишту (преко Малог Карамана) воде трасама планираних кабинских жичара; у оквиру сектора 5 скијалишта постоје базне станице мобилне телефоније изнад Брзећа и на Малом Караману.

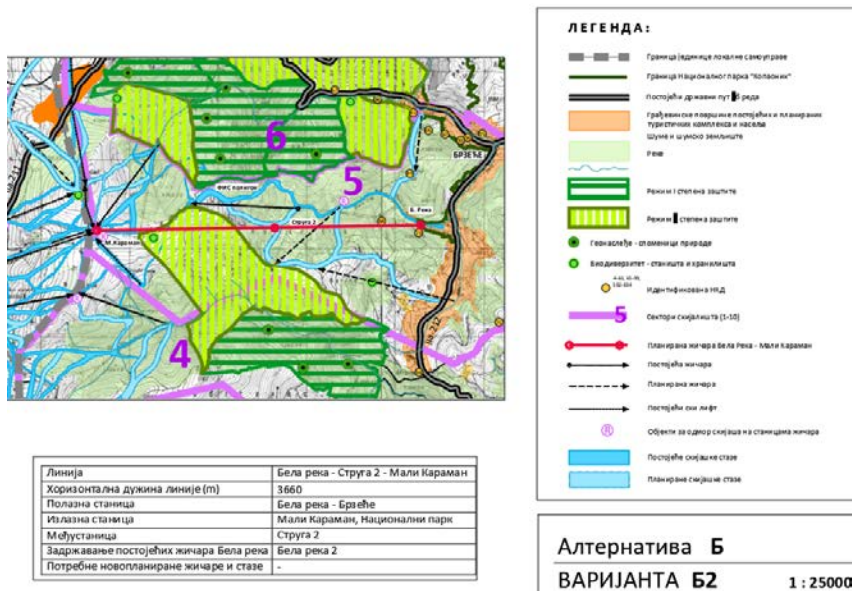


Слика 3 – Извод из ППППН Националног парка Копаоник,

Реферална карта бр.2 – Мрежа насеља, инфраструктурни системи и заштита животне средине, природних и културних добара

Планска решења укупног скијалишта Ски центра у су у Развојном пројекту Ски центар Копаоник из 2016.г. су у потпуности преузета из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“ бр. 89/16).

Генерални пројекат и претходна студија оправданости кабинске жичаре „Бела река – Мали Караман“ на Копаонику и пројекат вештачког оснежавања ски стаза Бела река 1 и 2



Слика 4– Извод из Генерални пројекат и претходна студија оправданости кабинске жичаре „Бела река – Мали Караман“ на Копаонику и пројекат вештачког оснежавања ски стаза Бела река 1 и 2 – варијанта Б2



Слика 5– Извод из Генерални пројекат и претходна студија оправданости кабинске жичаре „Бела река – Мали Караман“ на Копаонику и пројекат вештачког оснежавања ски стаза Бела река 1 и 2 – варијанта А5

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница обухвата измена дела Плана генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник целина 6 (зона скијалишта) и дела целине 3 (централна туристичка зона – Бела река) су катастарске парцеле: 1126, 1127, 1884/2, 1125, 1124, 1123, 1071, 1070/1, 84/10, 1093/4, 1093/3, 1093/2, 1093/1, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1091/1, 1091/2, 1091/3, 1091/4, 1090/1, 1090/2, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1072, 1073, 1074, 1084, 1077/1, 1083, 1884/1, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1075/4, 1070/2, 1068, 1069/5, 1069/6, 1069/7, 1069/8, 1069/9, 1069/10, 1069/11, 1069/12, 1069/13, 1079, 146/46, 146/47, 146/45, 146/48, 155/2, 155/15, 155/14, 155/11, 146/49, 1082, 1081, 1080, 1076/1, 1076/2, 1077/2, 1078/1, 1078/2, 1066/4, 1066/3, 1066/2, 1066/1, 1065/5, 1065/4, 1065/3, 1065/12, 1065/13, 1067/4, 1067/3, 1067/2, 1067/6, 1067/5, 1064/1, 1064/2, 1064/3, 1064/4, 1064/5, 1064/6, 1065/10, 1062/1, 1062/3, 1063/7, 1063/3, 1061/10, 1063/2, 1063/4, 1050/2, 1050/3, 1063/1, 1061/15, 1050/1, 1059/13, 1057/2, 1062/2, 1061/12, 1061/14, 1060/1, 1060/4, 1060/5, 1061/16, 1060/2, 1059/3, 1059/2, 1059/5, 1062/2, 1061/12, 1061/14, 1060/1, 1060/4, 1060/5, 1061/16, 1060/2, 1059/3, 1059/2, 1059/5, 1059/6, 1059/7, 1059/9, 1059/10, 1059/12, 1059/14, 1058, 1057/1, 1056/3, 1056/1, 1054/5, 1015/3, 1016/8, 1016/7, 1017, део к.п. 720, део к.п. 721, део к.п. 719/3, 719/6, 718/4, 718/9, део к.п. 717/3, 1883/12, 1883/11, 1020/3, 1020/1, 716/5, део к.п. 716/3, 1020/2, 1021/3, 1021/4, 1022/1, 1022/2, 1883/3, 1883/4, 715/1, 715/4, 1023/2, 1023/4, 1883/7, 1883/9, део к.п.1898/3 (државни пут Iб реда), део к.п.1899/1 (државни пут Iб реда) 1063/6, 1063/3, 1063/5, 1063/11, 1061/8, 1049/2, 1063/8, 1061/9, 1049/1, 1051/1, 1052/2, 1052/3, 1052/4, 1045, 1046/4, 1046/2, 1046/3, 1042/8, 1042/7, 1042/6, 1042/5, 1042/2, 1042/4, 1042/3, 1044/1, 1044/8, 1044/2, 1044/5, 1044/6, 1044/7, 1024/3, 1024/2, 1024/1, 1026/2, 1899/3, 1023/3, 1026/1, део к.п. 1883/16, 713/10, 713/5, 713/12, 709/11, 709/8, 709/5, 709/6, 711/4, 710/1, 711/5, 711/6, 710/2, 711/15, 710/3, 1883/19, 707/7, део к.п. 709/10, 707/8, 707/4, 707/9, 711/12, 708/3, 1883/18, 707/5, 707/6, 706/12, 706/15, 706/13, 706/10, 706/14, 706/11, 706/4, 706/8, 682/3, 682/6, 682/5, 681/2, 1883/5, 1883/21, 1028/17, 1028/16, 1883/22, 1028/7, 1883/20, 1028/18, 1028/14, 1028/13, 1028/10, 1028/8, 1883/17, 1899/5, 1028/12, 1028/11, 1028/9, 1026/3, 1899/4, 1043/5, 1043/6, 1043/7, 1043/4, 1042/9, 1043/3, 1043/2, 1044/3, 1044/4, 1033, 1031/5, 1031/4, 1031/2, 1031/3, 1031/1, 1032/3, 1032/4, 1032/2, 1032/1, 1031/1, 1031/6, 1031/7, 1030/7, 1030/1, 1030/2, 1030/6, 1030/3, 1030/4, 1030/5, 1034, 1657, 1663/5, 1663/4, 1663/3, 1663/2, 1663/1, 1662/10, 1662/9, 1664/1, 1664/2, 1664/3, 1662/1, 1662/2, 1662/3, 1662/4, 1662/5, 1662/6, 1662/7, 1662/8, део к.п. 1658, део к.п. 1659 све КО Брзеће.

Површина обухвата Плана је око 14ха 10ари 49м².

План обухвата делове КО Брзеће.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела са графичким прилогом, важе бројеви из подлога коришћених за израду плана.

За израду Плана генералне регулације од надлежне Службе за катастар непокретности Брус добијени су дигитални катастарки план у размери 1:1000, као и ортофото УТМ пројекција резолуције 40цм.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

1.4.2. Начин коришћења простора

Насеље Брзеће се налази у подножју Копаоника на 1000-1100м надморске висине. Од туристичког центра Копаоник удаљено је 14 км.

Део насеља који је обухваћен овим изменама обухвата:

- У западном делу обухвата плана је полазиште постојеће жичаре са околним изграђеним објектима, намењеним пре свега туризму, делом су то и викенд куће. Објекти су делом завршени, делом напуштени или се делимично користе, а често свјим положајем и висином угрожавају простор у коме су саграђени. Приступне саобраћајнице су делимично уређене у неодговарајућем профилу и ширини регулације или су потпуно неуређене, и простор је у извесној мери девастиран са потенцијалом за његово оживљавање и даљи развој. На крајњем западу је формирана целина викенд становања. Кроз подручје протиче Бела река.
- У централном делу обухвата плана је део централне туристичке зоне Брзећа. Уз државни пут IIа реда 212 (Брзеће - Блажево - Мерћез – Куршумлија) изграђени су хотели различитих капацитета и карактеристика са комерцијалним садржајима. Објекти туризма су хотелско – апартманског типа, различитих капацитета и нивоа опремљености. Угоститељство се претежно налази као допунска намена туризму, у засебним или заједничким објектима. Уређење простора није заокружено и потребно је решити колски, пешачки и мирујући саобраћај. Кроз подручје пролази део Беле реке и потока Добродоле који су делом зацељени, а делом отворени. У овом подручју је и постојећи објект полицијске станице и поште.
- У јужном делу обухвата плана је део јужне туристичке зоне. Уз државни пут IIа реда 212 (Брзеће - Блажево - Мерћез – Куршумлија) даље се настављају туристички и комерцијални садржаји. У западном делу су углавном започети мањи објекти викенд становања или објекти са смештајним капацитетима и угоститељски објекти.

Подручје чини непосредну околину територије Националног парка Копаоник и као такво требало би да потпада под посебан режим заштите, како природних тако и културних добара. Вишегодишња непланска изградња стамбених и угоститељско-туристичких објеката потпуно су девастирали овај простор. У даљем уређењу насеља постојећи објекти својом регулацијом и архитектуром представљају ограничење.

Обзиром да се ради о планинском подручју, терен је у великим нагибима и неповољан је за изградњу саобраћајница, на постојећој саобраћајној мрежи је лоше стање коловоза, транзит теретних возила се одвија кроз централну зону, присутан је недостатак саобраћајних веза између зона и недостатак уређених површина за паркирање. Евидентан је недостатак паркинг простора на парцелама туристичко – угоститељских објеката.

Намена земљишта	Површина
Викенд становање	1ха 32а 40м ²
Туризам и угоститељство	1ха 98а 72м ²
Полазиште жичаре	26а 00м ²
Јавне делатности	11а 72м ²
Комуналне делатности	1а 24м ²
Неизграђене слободне и зелене површине	4ха 55а 48м ²
Шуме у грађевинском подручју	3ха 12а 12м ²
Постојећи водоток	44а 77м ²
Саобраћајнице	2ха 09а 70м ²
Плато	18а 34м ²
Укупно	14ха 10а 48м²

Табела 1 – Постојећа намена површина

1.4.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.3.1 Саобраћајнице и саобраћајне површине

У обухвату Измена дела плана генералне регулације је деоница Државног пута IIа реда 212 Брзеће - Блажево - Мерћез – Куршумлија, ознака деонице 21201 од почетног чвора 21101 Брзеће на км 0+0.00 до крајњег чвора 21201 Блажево на км 12+9.96. (Државни пут II реда 218, према претходном Референтном систему РДП, као правног предходника ЈП „Путеви Србије“)

Државни пут IIа реда 212 Брзеће - Блажево - Мерћез – Куршумлија је на траси насељске саобраћајнице. У оквиру грађевинског подручја насеља Брзеће је у дужини од (како је дато у Плану генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник) 2.96км тј од км 106+228 до км 109+184 (стационажа на деоници 0743 бившег државног пута Р- 218).

У обухвату су и саобраћајнице у оквиру зоне становања и зоне са туристичким садржајима, делимично реализоване и у већој мери са неадекватним појасом регулације. До већег броја парцела индивидуалних корисника не постоји адекватно решен саобраћајни приступ.

1.4.3.2 Хидротехничке инсталације

У одговору на давање података - услова бр. 325/2019 од 26.2.2019.г., надлежног предузећа „Јавно комунално предузеће „Расина“ , Брус дат је графички прилог са постојећим стањем водовода и канализације у подручју у обухвату Измена плана са напоменом да се подаци дати у графичком прилогу могу узети са резервом на основу казивања и белешке службе водовода. Званичних података из катастра нема, јер водови нису снимљени и уцртани.

Бела Река и поток Добродоле су нерегулисани водотоци, без изграђених водних објеката. Бела Река је десна притока Брзећке реке, слив Расине, водно подручје Морава.

1.4.3.3 Електроенергетика

Постојеће стање електроенергетских објеката према условима надлежног предузећа је за:

Оптерећење ТС 35/10 kV

Постојећи порошачи у комплексу напајају се из ТС35/10kV „Брзеће“, капацитета 2x8 MVA са енергетским трансформаторима 2 x 2,5 MVA.

- ТС 35/10 kV „Брзеће“, има могућност реконструкције постројења 35 kV и 10 kV;

Оптерећење водова 10(20) kV и ТС 10(20)/0,4 kV

Постојећи порошачи у предметном комплексу напајају се из дистрибутивних трансформаторских станица 10(20)/0,4 kV Бела река 1, Паркинг сервис и Брзеће Б од којих се само Паркинг сервис налази у предметном комплексу :

- ТС 10(20)/0,4 kV БЕЛА РЕКА 1 - МБТС, инсталисане снаге 2 x 630 kVA, са енергетским трансформаторима 630+400 kVA, напаја потрошаче у комплексу Бела река 1.
- ТС 10(20)/0,4 kV ПАРКИНГ СЕРВИС - МБТС, инсталисане снаге 2 x 630 kVA, са енергетским трансформатором 630 kVA, грађена за објекат Паркинг сервиса. Напаја потрошаче у комплексу Бела река 1 и потрошаче предметног комплекса.
- ТС 10(20)/0,4 kV БРЗЕЋЕ Б - МБТС, инсталисане снаге 2 x 630 kVA, са енергетским трансформатором 630 kVA, напаја потрошаче у комплексу Бела река 1 и потрошаче предметног комплекса.

Трасе водова 10(20) kV и локације ТС 10(20)/0,4 kV

У обухвату Измена дела плана и на граници постоје два подземна кабловска вода 10(20) kV за прикључење ТС 10(20)/0,4 kV ПАРКИНГ СЕРВИС који су геодетски снимљени. Све ТС 10(20)/0,4 kV имају обезбеђен приступни пут.

1.4.3.4 Телекомуникације

На подручју у обухвату Измена дела плана, телекомуникационе услуге се у фиксној телефонији реализују преко АТЦ Брзеће и приступних уређаја: mIPAN Дејзор - Брзеће и mIPAN Брзеће - Јанковић.

На наведеном подручју услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица: КС - Брзеће КС35, КСУ35 и КС-Брзеће_караула-теленор - КС36, КСУ36.

ТК мрежа је крутог облика, звездасте структуре и реализована је кабловима са бакарним проводницима.

Примарна ТК мрежа (деоница претплатничке мреже од главног разделника до извода) је подземна. Секундарна ТК мрежа (деоница претплатничке мреже од извода до претплатника) је подземна и ваздушна (каблови су положени по стубовима).

На подручју у обухвату Измена дела плана постоји кабловска канализација. Кабловска канализација је реализована кабловским ТК окнима која су повезана ПВЦ цевима Ø 110мм, ПЕ цевима Ø 40 мм или бетонским кабловицама.

На подручју у обухвату плана постоји изграђени транспортни и приводни оптички каблови који су увучени у цеви кабловске ТК канализације, односно ПЕ цеви положене у земљу (на приложеном графичком приказу уцртани наранџастом испрекиданом линијом).

ТК мрежа, кабловска канализација и оптички каблови су уцртани у графичком приказу уз услове надлежног предузећа.

1.4.3.5 Гасификација

на подручју у обухвату измена дела плана нема изграђених гасовода и гасоводних објеката.

1.4.4 Зеленило

Шуме у грађевинском подручју

Зеленило је заступљено у виду површина под шумама у грађевинском подручју. Ове површине су у приватној својини, а по врсти земљишта шуме или ливаде. У постојећем стању оне су обрасле различитим саониклим дрвећем.

Остале слободне површине у оквиру изграђеног простора су делом, али недовољно уређене у самом центру насеља или неуређене. У делу грађевинског подручја које је неизграђено слободне и зелене површине су потпуно запуштене.

У одговору Јавног предузећа „Србијашуме“, након извршеног увида у границу обухвата Плана и њеног преклапања са основним картама газдинских јединица којима газдује Јавно предузеће „Србијашуме“, стоји да граница Плана обухвата део Газдинске јединице „Копаоник“, којом газдује Шумско газдинство „Расина“ Крушевац и да се на обухваћеним површинама налазе вештачки подигнуте састојине смрче. Степен угрожености шума од пожара припада II степену угрожености.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.

Земљиште у обухвату Измена дела плана је у потпуности у обухвату грађевинског подручја.. Грађевинско земљиште у обухвату плана је опредељено за различите планиране намене и површине јавне намене. Од осталих врста земљишта заступљено је водно земљиште. Пољопривредно и шумско земљиште у државном власништву није заступљено у обухвату Измена плана, осим шума у грађевинском подручју које су у приватном власништву.

2.1.1. Грађевинско земљиште

Подела подручје плана је успостављена према планираним наменама и начину коришћења земљишта и диспозицији у простору, а у складу са поделом датом у основном Плану генералне регулације.

2.1.1.1 Целина (б) Зона скијалишта

Целина б обухвата простор планиране полазне станице жичаре, скијалишта и пратеће садржаје уз скијалиште. У оквиру овог простора планирани су сви садржаји неопходни за функционисање жичаре, као и објекат са услужним садржајима - угоститељство и трговина. Саобраћајно решење је у функцији планиране намене.

Планирана је значајна саобраћајна површина намењена паркирању у оквиру које је могуће изградити спратну гаражу, као и отворени паркинг простор за паркирање. Ова површина је намењена паркирању како за путничка возила, тако и за аутобусе који се очекују на овом подручју.

У крајњем западном делу ове целине је планирано викенд становање у оквиру којх се могу наћи услуге (мања трговина, сервис и угоститељство).

Бела река, која пролази кроз ово подручје се регулише и својим већим делом се оставља отвореном, осим у делу планираних саобраћајница које су неопходне за функционисање овог простора.

Скијашка инфраструктура - жичара (полазна станица и траса), пратећи садржаји и ски стаза

Планирана је кабинска жичара која обухвата полазиште жичаре, мање објекте у функцији полазишта жичаре (скијашница, најам ски опреме, гардероба, санитарни чвор и др.), ски ресторан са терасом, инфо пулт и продајни део. На посебној површини планирано је стајалиште ски буса са пунктом за продају ски паса.

Поред полазне станице новопланиране жичаре, у обухват плана су ушли и делови ски стаза.

За планирану површину жичаре као основ је коришћен Генерални пројекат Жичаре „Бела река - Мали Камаран“ на Копаонику са системом за оснежавање ски стаза Бела река 1 и 2. На појединим парцелама постоје изграђени објекти викенд становања.

Остали део целине чине јавне површине – саобраћајнице, путно зеленило и водно земљиште.

Намена земљишта	Површина
Жичара са пратећим садржајима	98а 97м ²
Паркинг простор уз садржаје везане за полазиште жичаре	48а 00м ²
Викенд становање	53а 89м ²
Саобраћајнице	38а 20м ²
Путно зеленило	83м ²
Водно земљиште (отворени регулисани ток Беле реке)	20а 83м ²
Укупно	2ха 60а 72м²

Табела 2 – Планирана намена површина – целина 6

2.1.1.2 Целина (3) Централна зона туризма Бела река

Део целине обухваћен овим изменама се опредељује за планирану намену са објектима намењеним туризму, пре свега као последице изведеног стања. У већој мери, простор је изграђен објектима намењеним туризму – хотелима који су груписани на малом подручју самог централног дела. Потребно је уредити преостале слободне површине и сачувати визуре на реперне тачке и природни предео. У самом центру, планирана је изградња објеката са пословном наменом. Простор захтева опредељење површина јавне намене, улица и паркинг простора.

Остали део целине је простор између површина намењених полазишту жичаре и самог центра. На овом потезу постоје изграђени објекти викенд становања или објеката са смештајним капацитетима, различитог бонитета. Подручје је такође опредељено за изградњу намена у функцији туризма и становање. Планиран је и јавни паркинг простор, обзиром на очекивани број корисника и посетиоца.

Намена земљишта	Површина
Туризам и угоститељство (високи туризам – хотели и градски хотели)	4ха 74а 39м ²
Мешовито становање – пословање	1ха 99а 17м ²
Пословање	20а 61м ²
Објекти јавне намене	14а 85м ²
Верски објекат	44а 05м ²
Комуналне површине	1а 17м ²
Паркинг простор (2 и 3)	74а 52м ²
Саобраћајнице	2ха 29а 21м ²
Путно зеленило	51а 49м ²
Уређено зеленило (парк, трг, шеталиште, зашт. подручје)	27а 14м ²
Водно земљиште (отворени регулисани ток Беле реке и потока Добродоле)	13а 17м ²
Укупно	11ха 49а 77м²

Табела 3 – Планирана намена површина – целина 3

Остали део целине чине јавне површине – саобраћајнице, уређене зелене површине, путно зеленило и водно земљиште.

2.1.2. Водно земљиште

Водно земљиште у обухвату Плана чине Бела река која се улива у Брзећку реку у старом делу Брзећа. Кроз подручје Плана протиче и поток Добродоле у који се улива Бела река.

Ово подручје је хидролошки богато водом доброг квалитета која има атрибуте ресурса. Воде са подручја Брзећа су у сливу река Расине и Топлице и учествују у формирању акумулација Ћелије и Селова које се користе као изворишта водоснабдевања републичког значаја за развој два велика регионална система: Расинско-поморавског и Доње-јужноморавског. Из тог разлога је насеље Брзеће у трећој зони санитарне заштите водоизворишта.

2.1.3. Шуме и шумско земљиште

На подручју у обухвату Измена дела плана не постоје шуме и шумско земљиште у државном власништву, већ су евидентирани шуме у грађевинском подручју у приватном власништву.

Обзиром да је подручје у непосредној близини граница Националног парка Копаоник (III зона заштите природе), шумско земљиште се третира у складу са Законом о шумама („Сл. гласник РС”,

бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др. закон), Законом о заштити природе („Сл.гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 91/2010 - испр., 14/16 и 95/18 - др. закон) и осталим правилб+ницима који регулишу ову област.

Саставни део документационе основе плана су Одговор Јавног предузећа „Србијашуме“ Београд бр. 8221 од 30.05.2019.г.

Саставни део документационе основе плана су Потврда бр. 532/19 од 25.03.2019.г., Јавног предузећа Национални парк Копаоник да се катастарска парцела бр. 146/44 КО Брзеће не налази у зони Националног парка Копаоник, већ да се граница Националног парка Копаоник налази дуж њене границе.

2.2. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

2.2.1. Правила уређења за површине и објекте јавне намене

2.2.1.1 Објекти јавне намене

Дечија заштита

У обухвату Измена дела плане не планира се нова предшколска установа, али се вртићи се могу организовати и као приватни, односно на површинама осталих намена, и то као допунска намена становању и викенд становању, уз одговарајућу здравствену, хигијенску и педагошку супервизију. Правила која ће бити прописана за објекте дечије заштите на површинама јавне намене важиће и за ове објекте на површинама остале намене.

Здравсрвена заштита

Развој здравствене заштите, у јавном, јавно-приватном и приватном сектору, усклађује се са развојем туризма у насељима са туристичким функцијама.

У централном делу туристичког центра насеља Брзеће, у Белој Реци планирана је здравствена амбуланта у већ постојећем објекту. Одређени видови здравствених услуга се могу појавити као пратећа намена у оквиру свих намена на подручју плана.

Здравствена амбуланта треба да буде опремљена савременом медицинском опремом, са сталним медицинским техничаром и повременим присуством лекара опште праксе и стоматологије. Пружање лабораторијских и апотекарских услуга, као и других врста услуга и интензитет опслуживања корисника прилагођаваће се и проширивати према потребама и здравственом стању становника и потребама развоја туризма.

Социјална заштита

Изменама дела плана се не планира изградња објеката социјалне заштите, али се у складу са плановима вишег реда развој специјализованих установа у јавном и приватном сектору за бригу о старим лицима и особама са посебним потребама с подручја општине Брус може усмеравати на подручје насеља дуж државних путева.

Државни органи и управа

Интензивнији развој административно-управних послова и јавни сервис за грађане, проширењем врсте услуга и повећањем квалитета кадровске и техничке опремљености и доступности јавних услуга је у складу са плановима вишег реда.

Ова врста услуга ће се развијати у складу са потребама и грађана и посетилаца. Простор се може организовати у склопу неких од планираних јавних садржаја и услуга (у старом центру у оквиру објекта планираног за културу или у Белој реци у објекту планираном за амбуланту и пошту).

2.2.1.2 Скијашка инфраструктура - жичара (полазна станица и траса), пратећи садржаји и ски стаза

У обухвату Измена дела Плана генералне регулације у урбанистичкој целини 6 (зона скијалишта) планира се жичара - полазиште жичаре и траса са пратећим садржајима и ски стазе.

Циљ пројекта изградње жичаре је стварања услова за развој туризма у насељу Брзеће и решавања питања смањења обима друмског саобраћаја на Копеонику.

Нова инсталација је предвиђена у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка Копеонок, на траси постојећих жичара Бела река 1 и Бела река 2. Полазна станица жичаре је планирана у зони полаза двоседешне жичаре Бела реке 1, излазна станица је на платоу жичара Мали Караман и Гвоздац, а на траси су планиране и две међустанице (на локацији постојећих двоседешних жичара - излазне станице Бела река 1 и излазне станице Бела река 2), све у III режиму заштите природе. Постојеће жичаре Бела река 1 и Бела река 2 се уклањају.

Полазна станица жичаре је у грађевинском подручју насеља Брзеће (на ивици подручја). Приступ полазној станици се решава у оквиру саобраћајне мреже насеља Брзеће.

Пројекат изградње кабинске жичаре се може фазно реализовати, у складу са потребама инвеститора, техничко-технолошким захтевима и поступцима које треба спровести пре прибављања грађевинске дозволе и условима надлежних институција.

Основне карактеристике инсталације су:

- жичара са затвореним кабинама капацитета по 10 путника, са могућношћу за транспорт скија, сноуборда и планинских бицикла
- хоризонтална дужина целе инсталације - око 3.745м
- ширина коридора – безбедносног појаса жичаре 24м (мин.18м), тачна минимална ширина безбедносног појаса се утврђује на основу прорачуна отклона ужета;
- пратећи садржаји на полазној и излазној станици
- главни погон – електрични
- сигнални комуникациони кабл - средином линије на самоносећем каблу

Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копеонок је предвидео пројектну разраду како би се проверила оправданост варијантних решења трасе. У складу са наведеним, израђена је Претходна студија оправданости са генералним пројектом, где су предложене као најповољније две варијанте - Б 2 и А 5, које су разматране и сагледане и за потреба израде оових Измена дела плана генералне регулације и у складу са њима опредељене површине са планираном наменом.

Планом генералне регулације за насеље Брзеће – Копеонок („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15) планирано је измештање постојеће полазне станице жичаре Бела река. Ова површина јавне намене се планира у оквиру скијалишта Бела река, што је део зоне скијалишта који је предложен

Генералним пројектом и претходном студијом оправданости кабинске жичаре „Бела река – Мали Караман“ на Копаонику и пројекат вештачког оснежавања ски стаза Бела река 1 и 2.

Изменама дела плана генералне регулације дефинисане су саобраћајнице неопходне за функционисање свих садржаја жичаре, површина за паркирање намењена корисницима жичаре, површина у којој је могућа изградња планираних објеката полазишта жичаре и пратећих садржаја и површина намењена ски стазама.

Планирана површина намењена за кабинску жичару обухвата полазиште жичаре, мање објекте у функцији жичаре (скијашница, најам ски опреме, гардероба, санитарни чвор и др.), ски ресторан са терасом, инфо пулт и продајни део.

Планирана саобраћајна површина намењена паркирању је на простору постојећег полаза жичаре и намењена је за дневне посетиоце скијалишта Бела река. У оквиру ове површине могуће је поставити спратну гаражу са 3 етаже које би се задовољиле потребе за паркирањем очевинаих корисника ових садржаја.

На посебној површини планирано је стајалиште ски буса са пунктом за продају ски паса.

Поред полазне станице планиране жичаре, у обухват плана су ушли и делови ски стаза. Пут који води поред полазишта кабинске жичаре даље на запад, у летњем периоду се користи као пут, а зими се затвара и служи као део ски-стазе.

Планирана површина и садржаји у оквиру скијалишта Бела река су у складу са развојним плановима ЈП Скијалишта Србије и у свему је потребно придржавати се Законом о јавним скијалиштима, Законом о жичарама за транспорт лица и осталим подзаконским актима који уређују ову област.

Планом је дефинисана непосредна траса кабинске жичаре која износи 24м (2x12м).

Безбедоносни, заштитни појас кабинске жичаре износи 50м обострано у односу на осу жичаре.

Према условима надлежног предузећа безбедносни појас може бити и мањи у односу на опште услове минималне ширине према типу жичаре за превоз лица, а све у складу са техничко технолошким карактеристикама пројектоване жичаре.

Саставни део аналитичко документационе основе плана се Услови 07 бр. 3250 од 24.12.2018.г., Јавно предузеће „Скијалишта Србије“, Београд.

Остали спортско рекреативни садржаји

Спортско рекреативни објекти и садржаји се могу наћи као допунска, пратећа или основна намена у оквиру свих других намена.

У оквиру површина за спорт и рекреацију могу се градити спортски објекти и отворени спортски терени, полигони за вежбање и игралишта за децу. Просторе треба организовати тако да имају садржаје и за зимско и за летње коришћење. У оквиру ових површина могу се наћи као допунске намене угоститељство, трговина и поједине услуге у функцији туризма и спорта и треба да буду повезане са скијалиштем и полазном станицом жичаре. Овде се могу наћи мањи терени за спорт, игралишта за децу и сл. Пешачким комуникацијама дуж постојећих и планираних саобраћајних коридора тематски повезати све спортско рекреативне површине. У ове пешачке туре укључити и све зелене површине (тргове, парк, зеленило дуж водотокова) и остварити везу са просторима ван грађевинског подручја.

2.2.1.3 Комунални објекти

Пошта

Постоји објекат за новопланирану пошту са проширењем телекомуникационих услуга у центру туристичке зоне, који још увек није у функцији. Планира се опремање нових просторија поште са шалтерском службом, првенствено за потребе туриста.

2.2.2. Правила уређења за саобраћајне површине

Смернице и решења из Просторног плана општине Брус („Сл. гласник РС“ бр. 3/13) (скијалиште, жичара, специјална железница, мрежа државних и општинских путева)

Концепт развоја саобраћаја заснива се на заступљености и међусобној потпуној интеракцији различитих видова саобраћаја како би се задовољиле потребе пансионских и дневних гостију хотелског и апартманског насеља Брзеће-Копаоник а који користе услуге из понуде Националног парка и туристичког центра Копаоник.

У ту сврху планира се мрежа ски-стаза и полигона са свом потребном инфраструктуром и пратећим објектима и инсталација висинског саобраћаја кабинског типа такође са свом потребном инфраструктуром и пратећим објектима. Уз подручје плана је и планирана траса специјалне железнице са путничком станицом и потребним садржајима. Планира се и мрежа друмских саобраћајница којима се сав простор ставља у функцију у складу са наменом али и којом се повезују трасе планираних ски-стаза, висинског и железничког саобраћаја. Функционалност постојећих саобраћајница обезбеђује се повећањем нивоа услуга на постојећим саобраћајницама у функцији локалног и транзитног саобраћаја (државним и општинским путем).

Посебна пажња се посвећује паркирању возила те се у ту сврху планирају посебне јавне површине резервисане за стационарни саобраћај. Намера је да се формирањем, димензионисањем и распоредом јавних паркинг простора створе услови да се паркирање не обавља на коловозу уличне мреже и тиме омогући несметано и безбедно одвијање саобраћаја.

У оквиру регулације површине јавне намене (улице) могу се постављати и други инфраструктурни системи и инсталације (дистрибутивни и секундарни) уз сагласност и према условима управљача пута (улице). Инсталациони системи се могу закопати или постављати надземно у зависности од техничке документације која се може израдити за више или за сваки систем посебно водећи рачуна о техничким захтевима и међусобном односу инсталација.

Због теренских услова тј. изградње саобраћајница у засеку, усеку или насипу приступ коловозној површини са суседних парцела врши се колским приступом преко тротара и површина које се уређују као путно зеленило.

Правила уређења

Изменом дела плана генералне регулације не мења се саобраћајно решење дато у Плану генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник у било ком сегменту или делу који се односи на државни пут који је у обухвату ових измена. Задржани су прикључци на предметни пут са непромењеним карактеристикама дефинисаним у Плану генералне регулације.

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник се првенствено односе на измене у саобраћајном решењу и то: у промени праваца саобраћајница и у променама

попречних профила планираних саобраћајница (смањење ширине попречног профила) и планским решењима које се односе на полазиште жичаре.

Пројектни задатак за Измену Плана генералне регулације насеља Брзеће, бр. 350-144/2017-II од 17.08.2017.г., који између осталог садржи следеће захтеве који су у обухвату ових измена:

- Проширење паркинга од постојећег полаза жичаре до новопланираног полаза жичаре са објектима јавне намене за потребе скијалишта.
- Саобраћајница нова 14 и 13 – промена трасе, једносмерна - коловоз 3,5м + банке 2х0,5м (обавезан излазак на терен)

Остале измене и допуне су последица измена дефинисаних у претходном ставу, ради усклађивања начина коришћења, правила уређења и грађења са новонасталим изменама.

За пројектовање, изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање јавним саобраћајницама важе одредбе Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (у даљем тексту Правилник о путевима) („Сл. гласник РС“, 50/11), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр 8/95), Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр 105/13 и 119/13), Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 19/12) и други важећи законски и технички нормативи који регулишу област пројектовања, изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Пројектовање, изградња, реконструкција и одржавање и опремање јавног скијалишта, као и друга питања која су од значаја за коришћење скијалишта и објекте скијалишта регулисани су Законом о јавним скијалиштима („Сл. гласник РС“, бр. 46/06), Правилником о минималним техничким условима за уређење, обележавање и одржавање скијалишта (Сл. гласник РС“, бр. 46/11), Правилником о техничким нормативима за особне жичаре („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/86) и Правилником о техничким нормативима за ски-лифтове („Сл. лист СФРЈ“, бр. 2/85 и 11/85); инсталације висинског превоза произвођача из ЕУ подлежу и Директиви 2000/9/ЕЦ.

Друмски саобраћај

Саобраћајнице представљају површине јавне намене. По карактеристикама очекиваног саобраћаја сврстане у три категорије које дефинишу и ниво услуга на њима:

- саобраћајнице првог ранга,
- саобраћајнице другог ранга
- прилазне и приступне саобраћајне површине

Саобраћајнице првог ранга су саобраћајнице које се настављају и ван граница плана и којима се остварује веза са окружењем. Њима се одвија транзитни саобраћај и локални саобраћај и то су саобраћајнице са саобраћајним приоритетом.

У ову категорију се убраја деоница државног пута Државни пут IIа реда 212, Брзеће - Блажево - Мерћез - Куршумлија је на траси насељске саобраћајнице.

Прикључци на државни пут и саобраћајно техничка решења дати у Плану генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15) се овим Изменама плана задржавају.

У Плану генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15) државни пут се планира за реконструкцију под којом се подразумева изградња тротоара и

реконструкција прикључака, као и рехабилитација коловоза која подразумева и проширење коловозне траке на постојећој траси.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући према условима овог Плана и у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од надлежног управљача пута.

Корисници парцела који имају изграђене објекте у оквиру дела целине 3, а које се налазе уз државни пут са западне стране могу да приступају својим парцелама личним моторним возилима, у оквиру којих могу и да изграде гараже за њихово паркирање у складу са осталим одредбама овог плана.

Саобраћајнице другог ранга су саобраћајнице у оквиру зоне становања (стамбене) и у оквиру туристичких, смештајних и спортско-рекреативних намена (пословне и приступне). Могу бити са тротоарима, односно са раздвојеним моторним и пешачким саобраћајем, или са мешовитим саобраћајем (колско-пешачке), једносмерне или двосмерне.

Попречни профил саобраћајница, садржај и распоред намена унутар профила (генералне регулације), одређен је очекиваним саобраћајним оптерећењем, просторним могућностима и околном наменом. При одређивању попречног профила у обзир су се морали узети и природни услови који карактеришу планински тип рељефа.

Секундарним саобраћајницама обезбеђује се приступ на површину јавне намене свих планираних намена. Њима се обезбеђују и коридори за постављање инсталација до крајњих корисника. Инсталациони системи се могу закопати или постављати надземно у зависности од техничке документације која се може израдити за више или за сваки систем посебно водећи рачуна о техничким захтевима и међусобном односу инсталација.

Планом је саобраћајница која води уз зону викенд становања назначена као саобраћајница са посебним режимом саобраћаја.

Прилазне и приступне саобраћајне површине су површине јавне намене које због просторних ограничења немају услова да се формирају као улице са дефинисаним профилом а којима је обезбеђен колски приступ за две или три грађевинске парцеле. Како је речено, површине могу бити и неправилног облика и углавном су са изграђеним оградама или објектима на самој регулацији те је и регулациона линија постављена по постојећем стању са намером да се објекти не руше. У оквиру ових површина се постављају и други инфраструктурни системи било као подземни или као надземни.

Колски приступи су површине које се уређују на површини јавне намене преко тротоара или путног зеленила и служе за непосредан колски приступ са коловозне површине јавне саобраћајнице на грађевинску парцелу суседа. Изводе се од регулационе линије до коловозне површине. Носивост коловозне конструкције приступа је за осовинско оптерећење у складу са потребама суседа али не мање од 5,0т. За породично становање може се извести преко тротоарске површине обарањем ивичњака и преко путног зеленила са површинском обрадом застора као на тротоару. За већи број корисника (вишепородично, јавне функције, паркиралишта, производне, комерцијалне и туристичке намене приступ се изводи као површина коловоза и нивелационо прилагођена коловозу јавне саобраћајнице уз формирање кружне лепезе са радијусом према меродавном возилу..

Путно зеленило представљају површине које су делови површина јавне намене, а не користе се као коловоз или тротоар. Уређују се као зелене, затрављене површине које се редовно одржавају

(косе). Могућа је и садња ниског растиња (цвећа) према посебној техничкој документацији. Уређење површина спроводи се уз сарадњу локалне самоуправе и управљача јавног пута

Пешачки саобраћај је потенцијално веома заступљен у оквиру плана и у оквиру планираних хотелских и апартманских комплекса. У оквиру површина јавне намене а посебно у туристичким зонама планирани су тротоари као посебне површине резервисане за кретање пешака. У оквиру уређених зелених површина могу се градити пешачке стазе према техничкој документацији за партерно уређење тих површина.

Планирана је пешачка комуникација од центра Бела река према планираној површини за услуге.

Уколико се утврди потреба за изградњом пасарела или подземних пролаза за скијаше (ски-пасареле и ски-тунели) правила за изградњу дефинишу се разрадом кроз урбанистички план скијалишта уз претходно прибављање услова и сагласности управљача пута. Скијашке пасареле се препоручују као green bridge конструкција, ширине минимално 10м, са постављањем покретне траке по потреби.

Коридори пешачких и рекреативних стаза могу се утврђивати и означавати у оквиру зелених површина и шумског земљишта у оквиру плана али и ван плана као део укупне туристичке понуде.

Бициклически саобраћај нема посебно дефинисане, издвојене, саобраћајне површине услед природних а самим тим и просторних ограничења. Иако је значај бициклическог саобраћаја као вида саобраћаја и спортско-рекреативне активности значајан, а верификован и на државном нивоу, нема посебних могућности да се организује у оквиру планског подручја већ ће трасе, коридори и полигони бити ван обухвата Плана одређених посебним елаборатима и техничком документацијом. Услови изградње дефинисани су Просторним планом општине Брус („Сл. гласник РС“ бр. 3/13).

Јавни саобраћај у граници плана се одвија као друмски (аутобуски) и као висински.

Аутобуски саобраћај се одвија као линијски и чартер. Линијски саобраћај се одвија по утврђеном реду вожње и на стајалиштима као даљински или приградски. Даљински је усмерен ка хотелским капацитетима на Копаонику (Сунчани врхови, Сребренац, Јарам и др.) са релативно малим бројем полазака док је приградски у служби локалног становништва. Чартер саобраћај се организује по потреби, углавном као екскурзијски или за организован трансфер смена гостију у смештајним капацитетима или за дневне аранжмане у оквиру скијалишта. То је најзаступљенији вид организованог саобраћаја. На траси државног пута аутобуски саобраћај се одвија као даљински (линијски и чартер) и приградски (линијски). На траси општинског пута као даљински (чартер али могу да се створе услови и за линијски) и приградски (линијски). Није планирана аутобуска станица јер је претпоставка да ће се трансфер гостију одвијати аутобуским чартер поласцима у организацији власника смештајног капацитета или организатора туристичког садржаја и приватним возилом корисника услуга.

Није планирано увођење нових аутобуских стајалишта али је могуће у складу са правилима грађења прописаних овим планом и уз сагласност управљача јавног пута на основу предлога локалне самоуправе и/или на основу захтева превозника.

Висински саобраћај је организован за потребе превоза скијаша до почетака, највиших тачака, скијашких стаза. У оквиру плана налазе се полазна постројења и инсталације жичаре кабинског типа Брзеће-Копаоник смештене у зони скијалишта „Бела Река“

Капацитете жичара одређује ЈП Скијалишта у складу са Закључком Владе РС, 05 бр. 332-8195/2009-1 којом је дата сагласност Јавном предузећу Скијалишта Србије за вршење инвеститорских права

у име Републике Србије на локацијама на којима је планским документима предвиђена изградња или реконструкција јавних скијалишта и објеката планинског туризма, у складу са Просторним планом РС.

На полазним станицама висинског саобраћаја граде се и објекти и садржаји у функцији пружања услуга скијашима (услуге ски-ренте, ски-сервиса, тоалети, заклони за скијаше, угоститељски објекти, паркинг простор и сл.)

Снабдевање горивом се обавља на постојећој бензинској станици уз државни пут која је ван граница ових Измена плана. Не планира се повећање броја бензинских станица.

Паркирање возила одвија се на паркиралишту у оквиру грађевинске парцеле власника или корисника парцеле. Паркиралиште се може организовати у подземном или надземном објекту гараже или на отвореном.

Уколико се организује у подземном објекту површина паркиралишта не улази у билансе површина под објектом на парцели или грађевинском комплексу. Уколико је објекат гараже надземни, површина објекта улази у обрачун биланса заузетости и развијених површина на парцели или грађевинском комплексу.

Паркирање на отвореном у оквиру грађевинске парцеле или грађевинском комплексу је могуће уз услов да је паркинг простор са интерним саобраћајницама на површини која неће заузети више од 20% површине парцеле или комплекса. Паркиралиште на отвореном може бити опремљено надстрешницом за заштиту од снега и сунца или објектима против завејавања према валидној техничкој документацији.

Табела 4: Нормативи за паркирање

Намена	нормативи за дефинисање минималног броја паркинг места
становање	1ПМ по стану
комерцијални садржаји	1ПМ на 50м ² продајног простора трговинских садржаја 1ПМ на 60м ² нето грађ.површ.административног или пословног простора 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
јавне службе	у оквиру припадајуће парцеле у зависности од просторних могућности 1ПМ на 3 запослена за објекте посебне намене уз потребан број паркинг места за специјална возила
верски објекти	2ПМ по објекту

За потребе гостију планира се и један број јавних паркиралишта. Паркиралишта су посебне, издвојене јавне површине ван путног земљишта постојећих јавних путева. Не планира се паркирање уз коловоз саобраћајница на правцима државних путева.

У близини полазне станице планиране жичаре планиран је објекат гараже намењен за јавно паркирање са ознаком 1 у графичком прилогу. Планирана спратност објекта гараже је Су+П+1. Габарити објекта гараже ће се утврдити израдом урбанистичког пројекта.

Остале површине на отвореном за јавно паркирање путничких возила и обухвату плана су:

- Јавни паркинг простор у централној туристичкој зони (са ознаком 2 у графичком прилогу);
- Јавни паркинг простор уз садржаје туризма и угоститељства (са ознаком 3 у графичком прилогу);
- Сутеренска гаража са уређеним зеленилом у партеру (са ознаком 4 у графичком прилогу).

Паркинг простори морају да имају посебно и упадљиво обележена паркинг места за особе са посебним потребама и то минимум 5% од укупног броја паркинг места на паркиралишту али не мање од једног.

Није дозвољена пренамена паркинг површина и објеката за паркирање.

Услови Пuteва Србије

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему, септембар 2019. године, у оквиру обухвата плана налази се следећи државни пут:

Државни пут II реда 212, Брзеће - Блажево - Мерћез - куршумлија, ознака деонице 21201 од почетног чвора 21101 Брзеће на кт 0+000 до крајњег чвора 21201 Блажево на кт 12+996. (Државни пут II реда 218, према претходном Референтном систему РДП, као правног претходника ЈП „Путеви Србије“)

Приликом израде предметног плана обавеза је испунити следеће услове:

- На графичком прилогу бр. 3 *Саобраћајно решење са нивелацијом* обележен је државни пут са потребним стациоณาма.

Изменом дела плана генералне регулације не мења се саобраћајно решење дато у Плану генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник у било ком сегменту или делу који се односи на државни пут који је у обухвату ових измена.

Задржани су прикључци на предметни пут са непромењеним карактеристикама дефинисаним у Плану генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15.). Свако будуће саобраћајно техничко решење (кружна раскрсница, разделна острва и сл.) биће предмет даље разраде (техничког регулисања саобраћајница), а кроз пројектну документацију. Појас регулације је дефинисан и утврђен овим изменама дела плана генералне регулације. Евентуална кружна раскрсница се димензионише 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.50/11).

Планом је дефинисан појас регулације државног пута и успостављене су регулационе и грађевинске линије у складу са Законом о путевима.

На оквирној стационажи на км 107+273 и км 107+352 (према стациоณาма из важећег ППР-а), планирани су саобраћајни прикључци са разделним острвом на бочном правцу и кроз даљу разраду техничког регулисања саобраћаја, а кроз пројектну документацију, преиспитати нужност формирања разделног острва дуж државног пута на целој дужини између наведених прикључака.

- Саобраћајно повезивање корисника са ободних парцела (будућих садржаја) у коридору државног пута може предвидети само на планом предвиђеним саобраћајним прикључцима без директног повезивања на државни пут.

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са објектима из надлежности Јавног предузећа Путеви Србије планирано је у складу са чланом 41., 42., 43. и 44. Закона о путевима
- Планирано решење предвидети 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. 50/11).
- Уколико се се планирају саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима.
- Уколико се планирају саобраћајне прикључке (раскрснице) који се налазе на удаљености која не обезбеђује проток саобраћаја на државном путу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинати и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државни пут.
- Приликом спровођења плана и израде пројектне документације укупно саобраћајно решење, усклади са Законом о путевима (Поглавље VII Заштита путева и X Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.
- Елементи државног пута, геометрија саобраћајних прикључака (раскрсница), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.
- Заштитни појас и појас контролисана градње се планирају на основу чл. 33., 34. и 36. Закона о путевима.
- Урбанистичка регулација у коридору државног пута (ДП) усклађује се са Законом о путевима, односно изградњу објеката планирати на минималној удаљености од 10,0м у односу на државни пут IIа реда, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (који је минимум један метар од крајње тачке попречног профила ДП), односно путне парцеле ДП.
- Инфраструктурни коридори инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) се планирају са поштовањем чл. 32. Закона о путевима.
- Услови за паралелно вођење инсталација:
 - предметне инсталације се планирају на удаљености мин.3,0м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање, изузетн могућност да се инсталације предвиђају у коловозу државног пута.
 - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.
 - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
 - обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

- Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
 - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5м, и више у зависности од конфигурације терена.
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи мин. 1,2-1,35м.
 - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,0м.
- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, што подразумева да је приликом одржавања и ревитализације вегетације дуж објеката из наше надлежности потребно поштовати чл. 37. и 38. Закона о путевима.
- Уколико се планирају, саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклических стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/11), Поглавље 3., Одељак 3.5.7. Бициклически и пешачки саобраћај.
- Уколико се планирају, аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, на прописаној удаљености у односу на раскрснице (саобраћајног прикључка), смакнута, ван коловоза, предметних државних путева у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописима (приказати на графичким прилозима плана). Предвидети даље функционалне везе пешачких токова са аутобуских стајалишта.
- Локацију за изградњу стајалишта одредити у зависности од дужине прегледности у односу на уливну тачку стајалишта и у зависности од пројектне брзине.
- Стационарни саобраћај је планиран је изван регулације државног пута, односно формирање јавних паркиралишта се не планира у регулационом профилу државног пута са приступом паркинг местима директно са коловоза.
- За све планиране интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом,
- Планским решењем обезбеђен је приоритет транзит на предметном државном путу као заштиту јавног интереса.

2.2.3. Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте

Грађевинска парцела бр. 1 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1126, 1884/2, 1093/4, 1093/3, 1093/2, 1125, 1092/2, 1092/1, 1090/2, 1123, 1127, 1089, 1088, 1087, 1086, 1085, 1084, 1077/1, 1083 и 1884/1.

Грађевинска парцела бр 2 (скијашка инфраструктура) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1084.

Грађевинска парцела бр. 3 (скијашка инфраструктура) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1127, 1126, 1884/2, 1125, 1123, 1086, 1087, 1085, 1089, 1088, 1884/1, 1069/5, 1069/6, 1069/8, 1069/3, 1066/4, 1066/3, 1070/2, 1076/2, 1076/1 и целих катастарских парцела бр.: 1124, 1071, 1070/1, 1072, 1073, 1074, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1075/4, 1069/7 и 1068.

Грађевинска парцела бр. 4 (водно земљиште) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1082, 1077/1, 1884/1, 1083, 1084, 1089, 1090/1, 1090/2, 1884/2, 1092/3, 1092/2, 1092/1, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1093/4 и 1126.

Грађевинска парцела бр. 5 (скијашка инфраструктура) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 1080, 1081, 1082, 1065/5, 1066/1 и 1066/2.

Грађевинска парцела бр. 6 (водно земљиште) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 1080, 1081, 1082 и 1077/1.

Грађевинска парцела бр. 7 (скијашка инфраструктура) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1077/1, 1082, 1081, 1080 и 1079.

Грађевинска парцела бр 8 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 1076/1, 1076/2, 1070/2, 1066/3, 1066/4, 1067/4, 1069/3, 1069/12, 1069/8, 1069/6, 1069/5, 1067/3, 1067/2, 1067/6, 1066/1, 1066/2, 1065/5, 1065/4, 1080, 1079/1, 1079, 146/46, 146/49, 146/47, 146/45, 146/48, 152/2, 155/15, 1078/2 и 1078/1.

Грађевинска парцела бр. 9 (скијашка инфраструктура) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1079.

Грађевинска парцела бр. 10 (паркинг и гараже) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1066/2, 1066/1, 1065/5, 1065/4, 1065/3, 1065/10, 1065/12, 1062/1, 1062/2, 1061/14 и 1884/1.

Грађевинска парцела бр. 11 (водно земљиште) се састоји од делова катастарских парцеле бр. 1062/1.

Грађевинска парцела бр. 12 (зеленило - парк) се састоји од дела катастарске парцела бр.: 2635/73 и 2635/71.

Грађевинска парцела бр. 13 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 1062/2, 1061/12, 1061/14, 1061/15, 1063/1, 1062/1, 1062/3, 1065/12, 1058, 1057/1, 1056/1, 1059/5, 1059/6, 1054/5 и 1059/7.

Грађевинска парцела бр. 14 (зеленило - парк) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1061/12, 1061/14, 1058 и 1057/1.

Грађевинска парцела бр. 15 (водно земљиште) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 1078/1 и 1077/1.

Грађевинска парцела бр. 16 (комуналне делатности) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1078/2.

Грађевинска парцела бр. 17 (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1077/1 и целе катастарске парцеле бр. 1077/2.

Грађевинска парцела бр. 18 (зеленило - парк) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 1017, 1016/7, 1016/8, 1883/12, 1883/11 и 1020/1.

Грађевинска парцела бр 19 (водно земљиште) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1020/1, 1883/11, 1883/12 и 1884/1.

Грађевинска парцела бр. 20 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1884/1, 720, 721, 719/3, 718/4, 718/9, 1883/12, 716/5, 716/3, 1883/1, 717/3, 1021/3, 1883/3, 715/1, 1883/7, 1023/2 и целих катастарских парцела бр.: 719/6 и 1023/4.

Грађевинска парцела бр. 21 (јавне делатности) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1020/2, 1883/1, 716/3, 1021/3 и целе катастарске парцеле бр. 1021/4.

Грађевинска парцела бр. 22 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 706/4, 706/8, 706/10, 706/15, 706/13, 707/8, 1883/17, 1883/14, 1023/3, 1883/9, 1022/2, 1024/1, 1026/1, 1028/8, 1028/10, 1028/13 и целих катастарских парцела бр.: 681/3, 682/5, 706/12, 707/6, 707/5, 1883/18, 707/8, 707/4, 707/7, 1883/19, 710/3, 710/2, 711/5, 710/1, 711/4, 709/6, 709/5 и 713/5.

Грађевинска парцела бр. 23 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 713/10 и 713/7.

Грађевинска парцела бр. 24 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1026/1 и 1899/11.

Грађевинска парцела бр. 25 (водно земљиште) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 706/15, 707/9, 709/10 и целих катастарских парцела бр.: 711/12, 708/3, 711/15, 713/10, 711/16, 709/8, 709/11 и 713/12.

Грађевинска парцела бр. 26 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1065/5, 1065/10, 1065/13, 1062/1, 1062/3, 1063/2, 1063/7, 1063/4, 1061/10, 1049/2, 1050/3, 1049/1, 1051/1, 1052/5, 1053/1, 1055/2, 1053/2, 1053/3, 1054/3, 1053/4, 1053/5, 1054/4, 1053/6, 1045, 1046/3, 1046/4, 1046/2, 1042/8, 1042/6, 1042/7, 1043/5, 1043/7, 1043/4, 1043/6, 1033, 1032/2, 1032/1, 1032/4, 1032/3 и 1030/1.

Грађевинска парцела бр. 27 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1899/11, 1898/3, 1884/1 и целе катастарске парцеле бр. 1898/4.

Грађевинска парцела бр. 28 (паркинг и гараже) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1034, 1663/5, 1663/4, 1663/2, 1663/1 и целе катастарске парцеле бр. 1657.

Грађевинска парцела бр. 29 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1034, 1030/1, 1030/6, 1030/3, 1663/5, 1663/4, 1663/3, 1663/2, 1663/1, 1658, 1659, 1660, 1662/1, 1662/7, 16662/5, 1662/4 и целих катастарских парцела бр.: 1662/9 и 1662/10.

Грађевинска парцела бр. 30 (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1030/6.

Све парцеле у обухвату Измена дела плана генералне регулације припадају КО Брзеће.

2.2.4. Правила уређења за водопривредну инфраструктуру

Брзеће има властити водовод са извориштем воде одличног капацитета на Белој Реци, које има минимални капацитет око 12л/с. То извориште омогућава поуздано проширење у складу са развојем туризма и порастом конзума.

Положај изворишта омогућава да се водовод у овој фази развијао као гравитациони, без пумпних станица. Квалитет воде на изворишту омогућава да се вода третира само дезинфекцијом. Тај добар статус изворишта треба одржавати и даље, поштовањем режима заштите тог изворишта, са непосредном зоном која онемогућава физички приступ неслужбеним лицима и ужом зоном заштите од најмање 500м. У наставку су кључни елементи његове обнове и даљег развоја.

Приоритет имају радови на обнови водоводног система како би се губици у систему, посебно у мрежи, свели на мање од 20%. У циљу смањења специфичне потрошње треба укинути паушална плаћања и сви потрошачи треба да имају уграђене и уредно баждарене и одржаване водомере.

Прогнозе потрошње и водни биланси

За билансне анализе потрошње користи се бруто специфична потрошња од 300 л/корисник на дан. То је реална специфична потрошња – у условима рационализације потрошње и смањење губитака.

Коефицијенти неравномерности, са којима се разматрају преносни системи и резервоарски простори су: дневни 1,5 и часовни 1,6. Туристички центри имају високу неравномерност потрошње.

Разводна мрежа водовода

Дистрибутивну мрежу планирати у прстенастом систему од цеви Ø200мм, Ø160мм и Ø100мм, секундарну мрежу од цеви минималног пречника Ø50мм, чиме треба обезбдити равномерни распоред притисака у дистрибутивној мрежи, као и противпожарно обезбеђење. Мрежу опремити ливено гвозденим противпожарним хидрантима Ø80мм на међусобном размаку 50,0-60,0м.

Одвођење отпадних вода

Канализање насеља ће се обављати по принципима сепарационих система, са раздвојеним системима за отпадне воде насеља и атмосферске воде. Предвиђа се повећање обухвата насеља на више од 90%. Атмосферске отпадне воде које неће бити обухваћене јединственим канализационим системом, уводиће се отвореним каналима (ригола) у локалне реципијенте.

Фекална канализација треба да омогући прихватање и одвођење употребљених санитарних вода преко постојећих и новопланираних колекторских праваца до централног постројења за пречишћавање отпадних вода у источном делу основног плана генералне регулације на Брзећкој реци, која је ван обухвата ових Измена дела плана, која је коначни реципијент за прихватање пречишћених отпадних вода. Мрежа се планира до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а трасе канализационих колектора дуж саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена.

Пречници цеви канализације за отпадне воде су од Ø200 до Ø500мм, у зависности од максималног протока отпадних вода на појединим деоницама, и подужног пада канализационог колектора.

Постројење за пречишћавање отпадних вода треба да пречисти отпадну воду. Пречишћавање мора бити примарно (механичко) и секундарно (биолошко) путем процеса примарног таложења, биоарације, секундарног таложења, рецикулације и одвођења вишка активног муља и третмана муља. Садашњи капацитети постројења се морају повећати у складу са планираним развојем туристичких капацитета. Ово повећање може бити и фазно са крајњим капацитетом од 1.200 ЕС.

Смернице за развој регулације водотокова

За регулацију Беле реке и Добродолског потока дефинисана је морфологија регулисаног корита: стабилизација корита са ножицом и формиране појасеве мајор корита са бочним насипима, у зависности од услова терена.

2.2.5. Правила уређења за електроенергетску инфраструктуру

Сагласно условима надлежне електродистрибуције и решењима из планова вишег реда на планском подручју и у окружењу треба извршити реконструкцију постојећих објеката у циљу повећања снаге и изградити нове електроенергетске објекте за задовољење будућих потреба потрошача електричне енергије.

ТС 35/10(20) kV „Брзеће“

За прикључење објеката на предметном комплексу, неопходно је планирати :

- Реконструкцију ТС 35/10 kV „БРЗЕЋЕ“ за уградњу енергетских трансформатора 35/10 kV називне снаге 8 MVA, или изградњу ТС 110/20 kV „БРЗЕЋЕ“, на постојећој локацији.
- Опремити посебне изводне ћелије 10(20) kV у ТС 35/10 kV „БРЗЕЋЕ“, за прикључење потребног броја извода за предметни комплекс .
- Резервно напајање за предметни комплекс предвидети са постојећих извода, преко ТС 10(20)/0,4 kV БРЗЕЋЕ Б .

Локације ТС 10(20)/0,4 kV и трасе водова 10(20) kV

ТС 10(20)/0,4kV

- Планиране су локације за изградњу, ТС 10(20)/0,4 kV слободно стојеће типа МБТС (или слична) капацитета 1 x 1000 kVA . Будућу ТС 10(20)/0,4 kV опремити са једном трафо и најмање три изводне ћелије 10(20) kv , а препоручују се енергетски трансформатори називне снаге 630 kVA . Условима надлежног предузећа најмањи потребан број ТС је 8.
- Могућа је изградња ТС у оквиру објекта, али је потребно испоштовати Услове из Техничких препорука ЕПС дистрибуције за изградњу ТС у оквиру објекта који се достављају по посебном захтеву.
- Препоручује се задржавање планираних локација ТС 1 ,ТС 2 и ТС 3 које су предвиђене Регулационим планом „БЕЛА РЕКА 1“ - измене и допуне Детаљног урбанистичког плана „БЕЛА РЕКА“.

Планским решењем су обезбеђени услови за прилаз трафостаници теретним возилима са хидрауличном дизалицом, а због могућности интервенције на трансформатору. Тај пролаз (пасаж) мора да има минималне димензије: ширина 2,8м и висина 4,0м без икаквих препрека на путу.

Водови 10(20) kV

Планирано је извођење посебних извода 10(20) kV посебним кабловским водовима 20 kV - ХНР 48 А 3x1x150мм² из реконструисане ТС (110)35/10(20) kV „Брзеће“ за повезивање планираних ТС 10(20)/0,4 kV изградњом подземних кабловских водова према ТС 10(20)/0,4 kV .

Трасе подземних кабловских водова се планирају тротоаром саобраћајнице или неким другим регулисаним простором. За изградњу осталих повезних водова између постојећих и будућих ТС 10(20)/0,4 kV планира се један тротоар сваке улице.

Водови ниског напона

Планирана је за потрошаче већих снага подземна кабловска мрежа - прикључци, а за потрошаче из категорија „широка потрошња“ планирани су прикључци са надземне мреже изведене самоносивим кабловским снопом одговарајућег пресека (постојеће и будуће викенд-насеље).

Постојеће трасе подземних водова се задржавају.

Постојећу мрежу ниског напона треба сукцесивно реконструисати уз замену недовољног пресека проводника и смањењења дужина водова до потрошача чиме се смањују губитци електричне енергије и повећава квалитет и поузданост напајања.

За јавно осветљење планирана је подземна или надземна мрежа. Јавна расвета се планира поред свих саобраћајница. У зонама где постоји надземна нисконапонска мрежа уградњом светиљки на

стубовима мреже, а у зонама са кабловским напајањем потрошача постављањем светиљки на челичне канделабре. Напајање јавне расвете се мора вршити из најближе ТС која напаја и припадајућу нисконапонску мрежу.

За изградњу надземне мреже ниског напона, као и за полагање подземних енергетских водова, планира се један тротоар сваке улице.

Изградњом на подручју у обухвату измена дела плана не смеју се угрозити постојеће ТС 10(20)/0,4 kV, надземна мрежа ниског напона и постојећи подземни електроенергетски кабловски водови за ТС 10/0,4 kV, 10(20) kV и 1 kV. у том случају је потребно њихово измештање.

Трасе подземних кабловских водова су планиране саобраћајницом или неким другим регулисаним простором. Генерално се условљава да се за полагање подземних електроенергетских водова предвиди један тротоар сваке улице.

За купце електричне енергије већих снага планира се искључиво подземна мрежа - прикључке, а за купце електричне енергије из категорије „широка потрошка“ (појединачни стамбени и пословни простор) предвидети прикључке са надземне мреже изведене самоносивим кабловским снопом одговарајућег пресека.

Земљани радови се обављају искључиво ручно уз повећану опрезност и уз присуство стручног лица из Електродистрибуције Крушевац.

Саставни део документационе основе Измене дела плана су Претходни услови бр. D09111 – 358238/2 од 12.12.2018.г., ЕПС дистрибуција, огранак Електродистрибуција Крушевац, Крушевац.

Овим изменама не мењају се одреднице матичног плана генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник, којим се прецизира да се задржавају у функцији све постојеће ТС предвиђене регулационим планом „Бела Река 1“ – измене и допуне детаљног урбанистичког плана „Бела река“ и локације за објекат инвеститора „Weg city“ д.о.о. Београд.

Исто тако, како је одређено у матичном плану генералне регулације, за будуће потребе планског подручја и окружења постојеће електроенергетске објекте треба реконструисати у циљу повећања снаге на пројектовани ниво и изградити 8 нових ТС 10 (20) 0.4kV највећим делом за обезбеђење електричне енергије и снаге за потребе скијашке инфраструктуре на локацији Брзеће и то:

ТС 2x1000kVA „Мали Караман-Међустаница“ са напајањем из правца постојеће ТС снаге 1x630kVA „Мали Караман“, кабловским водом типа хпс49/А 20kV, 3x(1x150/+150мм² у дужини око 270мм².

За потребе излазне станице – Војни домови“ у постојећој ТС „Мали водовод“ треба доградити нови трансформатор снаге 1000kVA. Тиме се обезбеђује потребна енергија и снага за излазну станицу жичаре и новопланирану шестоседну жичару Мали Караман.

Удаљеност излазне станице жичаре је око 250м.

Коришћење постојеће ТС „Камариште“ за потребе шестоседне жичаре „Струга“ уз реконструкцију у циљу повећања снаге на 1x1000kVA са постојеће 1x630 kVA, је могуће уз услов да се погонски мотор налази на излазној станици жичаре.

Ако се погон жичаре налази на полазној станици потребно је у непосредној близини исте изградити нову ТС типа МБТС 10/20/0.4kV снаге 1x1000 (1x630)kVA.

За потребе нове СКИ стазе (вештачки снег) треба изградити 4 нове ТС МБТС снаге 2x1000 (2x630) kVA, са око 7км напојних 20kV каблова .

Укупна потребна снага за потребе скијашке инфраструктуре износи око 11MW.

Сви наведени објекти су лоцирани ван планског подручја, али ће електричну енергију добијати из примарне ТС 35/10kV Брзеће инсталисане снаге 2x8MVA са уграђеним трансформаторима снаге 2x2,5м.

2.2.6. Правила уређења за телекомуникациону инфраструктуру

Једно од најважнијих стратешких опредељења у развоју телекомуникационе инфраструктуре је реконструкција и доградња постојеће телекомуникационе инфраструктуре како би се постигла 100% дигитализација телекомуникационе мреже и обезбедила могућност пружања широкопојасних сервиса корисницима.

У складу са стратешким опредељењем:

- у циљу коришћења широкопојасних услуга од стране корисника, будуће стање телекомуникационе мреже ће бити такво да ће мрежа приступних уређаја (IPAN и mIPAN) бити знатно гушћа, због смањења дужине претплатничке петље
- у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планира се реорганизација ТК мреже на подручју у обухвату плана - извршиће се децентрализација постојеће приступне мреже. Потребно је да се смањи претплатничка петља изградњом нових mIPAN-ова и уградњом каблова који имају карактеристике које задовољавају критеријуме за пренос широкопојасних услуга
- планира се проширење и реорганизација постојећих приступних мрежа и уградња нових приступних уређаја у циљу смањења претплатничке петље
- планира се изградња оптичке приступне мреже за стамбене објекте где постоји заинтересованост корисника за широкопојасне услуге, као и изградњу оптичке приступне мреже за бизнис кориснике

Планирање бежичне мреже је везано за позицију планираних базних станица бежичне мреже које нису фиксне. Њихова коначна локација бити дефинисана током процеса пројектовања и изградње, који није започео и зависи и од могућности закупа.

При одређивању макро и микро локације базних станица, узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и конкретне потребе. Тенденције развоја су, поред ширења покривености, и повећање капацитета на већ покривеној територији.

Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

До новопланираних базних станица или приступних уређаја (IPAN, mIPAN и др.) планира се изградња нових оптичких каблова (ОК), који ће користити већ заузете коридоре (мрежу ПЕ цеви која је положена приликом изградње ПМ, за потребе КДС-а). По планираним оптичким кабловима радиће ланирани приступни уређаји.

Претходним планом генералне регулације за насеље брзеће – Копаоник развој телекомуникационе инфраструктуре на је конципиран као централизован тип месне телефонске мреже и планирана је изградњу новог мултисервисног приступног чвора у централној зони у постојећем објекту поште у старом центру села, као и кроз постојећу кабловску канализацију полагање ПВЦ цеви Ø40мм, и удубавање оптичког кабла на релацији постојећи АТЦ (МСАН) планирани МСАН у новом објекту поште у туристичком центру насеља.

2.2.7. Правила уређења за гасификацију

Просторним планом Републике Србије 2010 – 2020 („Сл. гласник РС“ бр. 88/10) и Стратегијом развоја енергетике Србије до 2015.г. планиран је разводни гасовод РГ 09-04/2 Александровац-Копаоник-Нови Пазар-Тутин, који се прикључује на разводни гасовод РГ 09-04/1 Врбница-Александровац, што је као основ коришћено у изради плана генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник.

Како је је у току изградња разводног гасовода РГ 09-04/2 Александровац - Копаоник - Нови Пазар – Тутин чијим пуштањем у употребу се омогућава гасификација подручја у обухвату измена дела плана, тако да се планира изградња:

- дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4 bar,
- гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу МОР 4 bar са мерним местима код потрошача.

Изградња дистрибутивне гасоводне мреже од полиетиленских цеви МОР 4 bar се планира до потенцијалних будућих потрошача, имајућу у виду густину и намену објеката у обухвату плана и непосредној околини плана.Трасе дистрибутивног гасовода планиране су у коридорима јавних саобраћајница уз усклађивање са трасама осталих инфраструктурних инсталација.

Сасатавни део аналитичко документационе основе плана су услови бр. 07-07/12269 од 21.5.2019.г. ЈП Србијасад Нови Сад.

Обновљиви извори енергије

Обновљиви извори енергије су неискоришћени на подручју плана и ограничени условима очувања природе и животне средине (III зона заштите природе Националног парка Копаоник, као и самим начином изградње и коришћења простора.

Коришћење соларне енергије нема посебних утицаја на окружење и није условљено коришћење ове врсте енергије другим ограничењима. Према оквирним истраживањима разматрано подручје спада у зону просечног интензитета сунчевог зрачења, са бруто око 1200 kWh/m²-година. Степен искоришћења зависи од начина конверзије пријемника, па се оквирно може сматрати да је просечна искористива енергија сунчеве енергије око 700 kWh/m²-година. Непосредна конверзија у електричну енергију није економична. Међутим, конверзија у топлотну енергију, пре свега врло економичним уређајима на крововима за загревање воде за санитарне потребе, па у неким околностима и за догревање индивидуалних стамбених јединица се свакако препоручује.

2.2.8. Правила уређења зеленила

На подручју у обухвату плана планиране су јавне зелене површине: уређене зелене парковске површине и зеленило уз саобраћајнице. Остало зеленило је у оквиру свих осталих планираних намена, које је у одговарајућем проценту заступљено у оквиру планираних намена.

Ово подручје је окружено шумама националног парка Копаоник. Непосредно окружење захтева да објекти не доминирају подручјем на начин којим би се лепота природе и крајолика девастирала.

Постојећим зеленим површинама парковског карактера, на подручју Плана, не може се мењати намена. Заштитна и рекреациона функција зеленила је најзначајнија у обухвату овог Плана, али је уређеним зеленим површинама потребно достићи и естетску функцију.

Неопходне ургентне мере су:

- Уклањање привремених објеката и дивљих депонија са свих категорија зелених површина (ово се односи и на јавне, путне и остале неизграђене површине)
- Формирање зеленог појаса у зонама заштите вода.
- Обезбедити одржавање неизграђених парцела и спречити одлагање било каквог материјала на слободним површинама.

Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама. На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Паркови су веће уређене зелене површине на којима зеленило у просторном и функционалном погледу има доминантну улогу.

Линеарним зеленилом уз саобраћајнице и формирањем мањих зелених површина у „цеповима“ остварује се повезаност зелених површина. Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило кружних токова, жардињере, вертикално зеленило и сл. Линеарно зеленило има и заштитну функцију (аерација, смањење буке и загађења).

Зеленило у оквиру парцела свих планираних намена мора да буде уређивано и одржавано. Планом су прописани проценти обавезних зелених површина у зависности од намене односно зоне, као и садржаји и опремљеност слободних зелених површина (хортикултурно уређење, парковско уређење, садржаји спорта и рекреације, везе са околним зеленилом, пољопривреда...).

Шуме у грађевинском подручју

Изменама дела плана генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник намена површина планирана Планом генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник у делу који је намењен туристичким комплексима, становању и пословању, као и викенд становању задржава се овим изменама.

У овим зонама третман шума у грађевинском подручју и планирана намена, обзиром на постојеће стање ових површина и обзиром на будуће коришћење, уређење и заштиту простора је у складу са усвојеним планским решењем у Плану генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник.

У даљем уређењу и примени планских решења за ове површине примењују се и одредбе Закона о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др. закон) и осталих закона који уређују ову област.

Саставни део документационе основе Плана је и одговор ЈП „Србијашуме“, бр 8221 од 30.5.2019.г.

2.3 Услови за уређење и изградњу површина и објеката осталих намена

2.3.1 Основни принципи и процеси уређења и изградње

Просторним планом општине Брус насеље Брзеће је категорисано као насеље са специфичним функцијама, где се специфичност огледа управо у туризму.

Главна замисао која је уграђена у концепцију организације и уређивања простора овог плана, јесте унутрашња трансформација урбаног ткива као и изградња на новим локацијама. Основне концепцијске замисли о просторној организацији и уређењу насеља, дате су у следећим тачкама.

- стварање услова за развој туризма и изградњу објеката превенствено у функцији туризма,
- уважавање постојеће заузетости насеља и реалних процена физичких могућности даљих интервенција у насељу,
- континуитет у планирању саобраћаја и инфраструктуре у складу са постојећим и планираним наменама површина,
- интеграција различитих садржаја, уколико се међусобно не угрожавају, уместо њиховог раздвајања,
- повећање грађевинског подручја насеља.

Основни програмски елементи на којима почивају планска решења преузета из плана вишег реда, а који се односе на ове Измене дела плана су:

- Стратешко опредељење развоја је туризам, а поред туризма становање као основна функција сваког „живог“ насеља. Све друге намене које се налазе у оквиру плана се развијају да би подигле ниво квалитета туризма и туристичких садржаја и становања.
- Развој спорта и рекреације, посебно зимског спорта и целокупне планиране инфраструктуре скијалишта мора да прати развојене планове управљача скијалишта, а у складу са плановима вишег реда.
- Дефинисање просторног размештаја основних намена подручја, и принципа не копатибилности становања породичног типа и туризма хотелског типа смештаја. Туризам се првенствено развија дуж општинског пута Брзеће – Радманово. Туризам у разним облицима (викенд становање, становање са пословањем, угоститељство) се развија на целој територији плана, и на тај начин и породичну стамбену зону интегрише у туристичку понуду.
- Највеће резерве простора за дугорочан развој туризма су површине јужно од центра Бела река до Мрамора. Знатно мање слободног простора за нову изградњу има у самом центру Бела река, док се трансформацијом простора између старог центра села и центра Бела река ствара улазна зона у туристички центар Брзећа.
- Највећи проблем и изазов у процесу планирања је зона центра Бела река. Изградњом објеката на регулацији и физичко затварање простора полазне станице жичаре, централно место је померено и просторно ограничено на плато на коме се налази објекат планиран за пошту и амбуланту. Центар урбаног простора треба да буде препознатљив, и начешће су центри у урбаним срединама тргови и пешачке зоне око којих се формирају фронтови са најатрактивнијим садржајима простора.

У Плану генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник на платоу је формиран трг, на коме ће једини објекат бити постојећи објекат. У оквиру постојећег објекта се поред амбуланте и поште може наћи и туристички инфо сервис, угоститељство и трговина мањег капацитета. Међутим, на основу стечених обавеза овај простор је планиран са наменом туризам и угоститељство.

- Један од стратешких принципа одрживог развоја је ограничавање непланског ширења насеља како би се предео и природа сачували.
- Санација постојећег стања ће се постићи подизањем саобраћајне и комуналне опремљености и нивоа услуга, као и подизањем нивоа уређености слободних површина

и смањењем степена заузетости, како би се постигло повезивање урбане структуре са природним пределом..

- Посебна пажња се мора посветити заштити и презентацији традиционалних градитељских вредности и амбијенталних целина, посебно у туристичке сврхе. Због значајних могућности оживљавања атрактивности и аутентичности појединих простора (стари центар села, воденице, остаци рударења, појединачни објекти...) општинска управа мора да се активно укључи у ревитализацију свих вредности (инвестирањем и анимацијом инвеститора). Препуштање власницима појединачних објеката одговорност и обавезу о стању и старању, је неодрживо и не води адекватном афирмисању појединачних објеката и простора, а посебно не води до стварања јединственог препознатљивог амбијента Брзећа.

2.3.2. Становање

У обухвату Измена дела плана генералне регулације у оквиру целине 3 и целине 6 заступљено је викенд становање и становање са пословањем

2.3.2.1 Викенд становање

Викенд становање у зонама туризма задржано је на неопходним минималним површинама, у оквирима обавезе предходне планске документације и у зонама већ инициране викенд изградње.

Викенд становање у туристичким зонама се не може појавити, осим на површинама планираним за ову намену. Постојећи објекти викенд становања који су се овим планом нашли у оквиру претежне намене туризам – угоститељство (високи туризам – хотели) задржавају се у постојећем стању са могућношћу инфраструктурног опремања и инвестиционог одржавања. Викенд становање у целини 6 задржано је као део постојећег стања на крајњем западном делу обухвата плана. Нису предвиђене допунске и пратеће намене у оквиру намене викенд становање. Висок степен уређења слободних површина је неопходан, а сами објекти треба да имају уједначене архитектонске вредности.

2.3.2.2 Мешовито становање и пословање

Овај тип становања подразумева шири опсег различитих и компатибилних намена, од породичног становања, туризма (апартманског, пансионског, викенд), угоститељства, трговине и спорта и рекреације. Мешовито становање и пословање је подређено туризму и заправо је туризам у оквиру ове намене доминантна намена.

Ова намена представља прелазну зону између старог центра села и туристичког центра. Такође представља компромис између затеченог стања и планских циљева, са незахвалним задатком да умањи поједине негативне ефекте досадашње заузетости, о којима је било речи у анализи стања. У оквиру туристичких зона задржавају се као стечена обавеза објекти туризма апартманског типа.

Постојећи и планирани објекти морају да имају виши степен репрезентативности.

2.3.3. Туризам

Планом генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник и плановима вишег реда успостављени су правци развоја туризма на овом подручју који се овим Изменама дела плана задржавају.

Досадашња тенденција развоја туризма у Брзећу је била на акценту развоја зимског туризма. У будућем периоду зимски туризам ће бити носилац развоја овог предела, али потребно је искористити предности и погодности свих ресурса за развој и других видова туризма.

Врсте туризма који се могу развити на овом подручју су: зимски туризам, wellness и здравље спорт и рекреација – спортски туризам, пословна путовања и сусрети – пословни туризам, краћи и дужи одмори – излетнички и рурални туризам, историјска, природна и етнолошка баштина – етнолошки и еколошки туризам, култура, забава и приредбе – манифестациони туризам и транзитни туризам

Стање и негативне последице у простору са аспекта туризма:

- концентрација туристичке понуде у постојећој хотелској понуди у центру Бела река и приватној понуди (која се ограничава на мање хотеле, пансионе и туристичке собе, где је тренутно евидентна изразито разнолик степен опремљености и понуде),
- неууређеност насеља као туристичке зоне у смислу недовољне привлачности и мања уређених пешачких зона, недовољне уређености објеката, јавних површина, паркинг површина
- недостатак услуга и трговине, као и садржаја који нису везани за зимски туризам

За развој туризма и подизање квалитета услуга неопходно је извођење појединачних инвестиционих пројеката, што ће омогућити и позитивне шире привредне ефекте. Као циљ је потребно поставити развој одрживог туризма, кроз очување и наглашавање присних и изворних елемената природне и културне средине на подручју плана, као и околне тржишне предности дестинације.

Економски циљеви успостављени у плану генералне регулације се не ремете овим Изменама а плана, већ се и подржавају и даље подстичу јасним дефинисањем намена у простору кроз правила уређења и грађења.

Планирани капацитети

Планирани капацитети Планом генералне регулације и плановима вишег реда, пре свега Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене националног парка Копаоник представљају полазни основ за смештајне капацитете у обухвату ових Измена плана.

План генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус, бр. 4/15)

У Плану генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15), на основу података Општинске управе општине Брус постојећи капацитети у Брзећу из 2015.г. су 2650 лежаја. Планирана површина за туризам и угоститељство и туристичке комплексе, овим Планом је 52,41 ха, што је у односу на постојеће стање које је износило 13,75 ха увећано за 38,6 ха (у биланс постојеће намене у површину туризма и угоститељства је и површина за мешовито становање и пословање).

Укупно максимално планирани комерцијално туристички капацитет у оквиру Плана генералне регулације за насеље Брзеће – Копаоник је 7123 лежаја и он није измењен овим Изменама плана.

Планирана површина за туризам и угоститељство и туристичке комплексе, овим Планом је 52,41ха, што је у односу на постојеће стање које је износило 13,75 ха увећано за 38,66 ха. Уз напомену да је у биланс постојеће намене у површину туризма и угоститељства ушао и део површине за мешовито становање и пословање.

Планирано увећање од скоро 4 пута не подразумева и пропорционално увећање смештајних капацитета, јер се планира прописивање знатно мањег степена изграђености од постојећег, строги нормативи при прописивању броја паркинг места и процента зелених површина. Такође и спортско – рекреативни садржаји као допунска намена туризму процентуално ће значајно учествовати на површинама дефинисаним као туризам и угоститељство.

Табела бр. 3: Планирани смештајни капацитети

А	Б	Ц	Д	Е	Ф
намена	Површ. намене	Ии	БРГП (БхЦ)	Површ. по лежају	број лежаја (Д/Е)
	м ²		м ²	м ²	
Некомерцијални туризам					
Викенд становање	17,64		153900		1602
зона 1	12,24	1	122400	50	1224
зоне 2 и 4	5,40	0.7	31500	50	378
Комерцијални туризам					
Мешовито становање и пословање	9,47	1.2	95640	60	1894
Туризам и угоститељство	18,64	1.6	288000	80	3728
Туристички комплекси	33,77	0.4	155640	90	1501
УКУПНО К.Т.	61.88				7123

Укупно максимално планирани комерцијално туристички капацитет у оквиру Плана је 7123 лежаја. Некомерцијални туризам, односно викенд становање је умањено за 50%, из разлога што се, управо максимално 50% попуњености очекује за ову намену. Викенд становање се не може рачунати као део туристичког капацитета.

Слика 6 – Извод из текстуалног дела ППР-а насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15)

Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“ бр. 89/16)

Брзеће се Просторним планом сврстава у секундарне туристичке центре, као део садржаја туризма и рекреације на подручју Просторног плана ван граница Националног парка.

За подручје Брзећа планирано је 8.000 туристичких лежаја, са препоруком садржаја и одговарајућом расподелом капацитета на следећи начин: хотели – туристички апартмани – омладински центар („Јуниор“) – одмаралишта – пансион/викенд куће – приватан смештај 10%–30%–8%–4%–30%–18%.

Планирана намена површина за туризам и угоститељство се овим Изменама дела плана задржава у предложеној класификацији датој у Плану генералне рјегулације Брзеће – Копаоник, тако да су планирани смештајни капацитети који се односе на подручје у обухвату Измена дела Плана дати у следећој табели.

Табела 5: Планирани смештајни капацитети за подручје Измене плана

Намена	Површина намене (м ²)	Ии	БРГП	Површина по лежају	Број лежаја
Комерцијални туризам					
Мешовито становање и пословање	19.917	1,2	23.900	60	398
Туризам и угоститељство - хотели	47.439	1,6	75.902	80	949
Укупно					1.347

2.3.4. Пословање

Не планира се могућност изградње комплекса услужних делатности у обухвату ових Измена дела плана генералне регулације, осим у склопу самих туристичких објеката као део хотелске понуде (нпр. хотелске продавнице, салони...).

2.3.5. Спортски садржаји

Спорт и рекреација у оквиру осталих намена се не планира као претежна намена, већ као допунска и пратећа намена туризму.

У оквиру намене туризам и угоститељство, препоручује се изградња спортско – рекреативних садржаја.

Спорт као намена на парцели може бити претежна намена. Спортски садржаји се могу организовати на отвореном простору кроз изградњу свих врста игралишта (фудбал, мали спортови, мини голф, тенис...), стаза за рекреацију и спорт (трчање, пешачење, бициклизам...), полигона за вежбање и игралишта за децу са справама за вежбу и игру, базени и др. Објекти за спорт и рекреацију могу бити у саставу основног туристичког објекта, или као засебни објекти на парцели.

Спортско рекреативне стазе треба уклапати у околни простор са пожељним повезивањем са сличним садржајима на јавним и осталим суседним површинама и на простору ван грађевинског подручја.

2.3.6. Верски објекат

У обухвату Измена дела плана за насеље Брзеће – Копаоник је планира се посебна локација за верски објекат на к.п.бр. 146/44 КО Брзеће.

Комплекс у оквиру којег се планира верски објекат функционално и амбијентално ствара симболички значај у простору и треба визуелно бити повезана са амбијенталним и природним вредностима окружења.

Саставни део документационе основе плана је Потврда бр. 532/19 од 25.03.2019.г., Јавног предузећа Национални парк Копаоник да се катастарска парцела бр. 146/44 КО Брзеће не налази у зони Националног парка Копаоник, већ да се граница Националног парка Копаоник налази дуж њене границе.

2.3.7. Зеленило

Зеленило у оквиру парцела свих планираних намена мора да буде уређивано и одржавано. Такође неизграђене парцеле у оквиру грађевинског подручја морају бити одржаване и не сме се дозволити одлагање отпада или депоновање материјала на овим површинама.

Планом су прописани проценти обавезних зелених површина у зависности од намене односно зоне, као и садржаји и опремљеност слободних зелених површина (хортикултурно уређење, парковско уређење, садржаји спорта и рекреације, везе са околним зеленилом, пољопривредне површине...).

2.4. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева: постојање водовода, фекалне канализације, електроенергетских водова, што је даље дефинисано у правилима изградње за планиране намене.

2.5. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

2.5.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Прегледом диспозиције предметног подручја обухвата Плана, а на основу увида у расположиву документацију Завода за заштиту споменика културе Краљево, као и на лицу места и Извештаја стручног сарадника бр. 2132/1 од 17.12.2019. године, констатовано је да у просторном обухвату предметног планског документа нису убележена непокретна културна добра, нити евидентирана добра, која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/2011- др.закон, 99/2011- др. закон).

Према условима Заводе, у документацији ове институције постоје подаци забележени половином прошлог века, о остацима старог шљакишта у оквирима граница измене плана, тачније на простору почетка жичаре Бела река, као и између 2. и 3. стуба. Како су археолошки локалитети специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих земљаних радова могуће наићи на остатке материјалне културе из прошлости. У складу са наведеним формиране су следеће мере заштите:

- Уколико дође до промене граница плана, Инвеститор је у обавези да затражи додатне услове од стране надлежног Завода.
- Уколико при било каквим земљаним радовима дође до проналаска материјалних остатака из прошлости, неопходно је да инвеститор/извођач истог тренутка обустави радове и обавести надлежни Завод ради прибављања додатних услова.
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Извођач је у обавези да преузме мере заштите како добро под претходном заштитом не би било уништено или оштећено.

Трошкови истраживања, заштите, чувања, публикувања и излагања добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите сноси инвеститор.

Простор Копаоника одувек је био привлачно тло за насељавање у периоду праисторије, антике и средњег века. Основни предуслови за насељавање су били повољни услови за трансхумантно сточарство и богати рудници који представљају битан економски ресурс о чему сведочи и сам топоним. Највише података остало је из периода римске доминације на овом простору. У античким писаним изворима називан је и сребрном планином.

Многи георхеолошки остаци забележени крајем осамдесетих година XX века на простору предметног плана и у широј околини, данас су негирани урбанистичким структурама или су остаци одвежени у Трепчу на поновно претапање.

Простор Копаоника има богату историјску и геолошку прошлост о којој се треба бринути и чувати је као део ресурса културног наслеђа Републике Србије.

Подручје Националног парка Копаоник, које је у непосредној близини и контакту са подручјем у оквиру Измена дела ПГР-а је подручје веома богате геолошке прошлости и сложене грађе, што представља његову природну вредност. Начин живота и привређивања становништва имају велику културну вредност. Културни пејзаж је производ синхронизованог дејства природе и човека, и као такав захтава заштиту културног наслеђа у оквиру природног простора, успостављањем веза између различитих делатности, од пољопривреде, туризма, економије до науке.

Саставни део документационе основе Плана су Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите издатих од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 2132/2 од 30.12.2019.г.

2.5.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

Део подручја у обухвату Измена дела плана се налази у режиму заштите III степена у оквиру заштићеног подручја Национални парк Копаоник. Цело подручје се налази у обухвату еколошке мреже – еколошки значајно подручје „Копаоник“.

Граница Националног парка је учртана на графичком прилогу бр. 2 *Планирана намена површина* и преузета је из описа границе Националног парка у Просторном плану подручја посебне намене националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“, бр. 89/16). Саставни део документационе основе је извод из текстуалног дела ППППН националног парка Копаоник.

У складу са плановима вишег реда, а у вези са зонама заштите и условима надлежног Завода дефинисани су услови и мере заштите природе и природних добара у обухвата плана.

Мере заштите према општим условима

Планиране намене и урбанистички параметри су у складу са наменом и правилима уређења и грађења датим у плановима који представљају плански основ за израду овог плана.

Планирано је инфраструктурно опремање подручја плана у складу са високим еколошким стандардима, док су услови за уређење инфраструктуре дефинисани у складу са условима надлежних предузећа. Услови надлежних предузећа су дати на основу сагледавања планираних намена, тако да је потребно изградити саобраћајну, комуналну и енергетску инфраструктуру у складу са капацитетима објеката намењених туризму.

Услови и мере заштиту, коришћење и очување површинских и подземних вода су обрађени у делу плана 2.5.4. Услови и мере заштите водног земљишта и зоне санитарне заштите.

У делу плана 2.6. Мере енергетске ефикасности су дати услови који се односе на енергетску ефикасност.

За изградњу објеката планирано је коришћење локалних материјала и грађење у духу традиционалне архитектуре. Коришћењем адекватних материјала могуће је постићи изузетне архитектонске форме примерене дух места и времену у коме објекти настају.

Уређење зелених површина је планирано аутохтоним врстама, одговарајућег квалитета и порекла, за које је планирано редовно одржавање, као и санација и уређење свих деградираних површина. Вредна стабла или вредна групација високе вегетације се чувају. Након сече шумских површина обавезно је подизање шумских засада као компезације, у складу са условима надлежног Министарства по којима је потребно одређивање компезационих мера. Евентуална сеча одраслих, вредних примерака дендрофлоре није могућа без сагласности надлежних институција.

У складу са нормативима уређено је постављање контејнера за одлагање смећа.

Планом су дефинисане мере заштите од акцендентних ситуација Планским решењима су обезбеђене саобраћајнице које омогућавају брзу и ефикасну евакуацију у случају пожара.

Регулација Беле реке на делу у ком се планирају садржаји кабинске жичаре, као и површине за паркирање је отвореним каналом, осим у делу где су планиране саобраћајнице неопходне за функционисање жичаре.

Режими изградње, уређења и коришћења садржаја инфраструктуре у зони III степена заштите односи се на највећи део мрежа и објеката саобраћајница, водовода, канализације, електроинсталација и телекомуникација на подручју НПК. Ови режими одређени су општим условима заштите природе, условима шире зоне заштите водних ресурса и осталим планираним наменама у зони III степена заштите. Од штетног дејства возила, пропорционално њиховој фреквенцији по категоријама друмских саобраћајница, природа и животна средина НПК биће заштићени одговарајућим зеленилом и изградњом атмосферске канализације са локалним пречишћивачима.

Режими изградње, уређења и коришћења садржаја рекреације, спорта и туризма, односно туристичке понуде у простору у III степену заштите односе се на алпска скијалишта, на нордијске скијашке стазе и санкалишта ван урбаних комплекса ТЦ (зими), односно на излетничко-планинарске стазе и рекреативне пунктове (лети), као и на урбане комплексе подцентра и пунктова ТЦ.

Решење алпских скијалишта засновано је на селекцији погодних нагиба, експозиција и морфометријских облика терена, терена ван стена и претежно ван шуме (уз минималне просеке), са креативним односом према предеоним вредностима. Решењем скијалишта обезбеђени су саобраћајни приступи до полазишта жичара на улазима у секторе скијалишта (са паркинзима).

Трасе ски-стаза и жичара биће заштићене од ерозије затрављивањем огољеног тла и одржавањем травњака (прегонском испашом примереном капацитету травњака, летњим поливањем, дренажом, регулисањем прелаза преко водотока и слично).

Стазе за нордијско скијање, скијеринг, моторне санке и друго у зимском периоду и излетничко-планинарске стазе за пешаке, јахаче, планинске бициклисте и друго у летњем периоду, користеће у максималној мери постојеће локалне службене путеве и стазе, уз отварање нових траса само на

неопходним деоницама, без просецања шуме и по могућству ван приватног земљишта. Већа санкалишта ван урбаних комплекса ТЦ предвиђена су такође претежно на постојећим интерним путевима и стазама одговарајућих конфигурацијских карактеристика. Рекреативни пунктови - одморишта, видиковци, склоништа и други мањи објекти биће лоцирани дуж излетничко-планинарских (и нордијских) стаза, претежно ван шуме, на атрактивним локацијама, у близини природних у непокретних културних добара НПК.

На подручју посредне заштите НПК у оквиру заштитне зоне НПК нема значајнијих природних и непокретних добара, те се режими заштите односе само на природу (заштита тла и извори) и животну средину. Ови режими су блажи него на подручју непосредне заштите НПК за све активности, осим за веће површинске копове, флотације и јаловишта, као и за већа енергетска и индустријска постројења која у већој мери загађују ваздух.

Саставни део документационе основе плана су Потврда бр. 532/19 од 25.03.2019.г., Јавног предузећа Национални парк Копеолик да се катастарска парцела бр. 146/44 КО Брзеће не налази у зони Националног парка Копеолик, већ да се граница Националног парка Копеолик налази дуж њене границе.

Саставни део документационе основе плана је Решење 03 бр. 019-3430/2 од 5.12.2018.г., Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд

2.5.3. Услови и мере заштите животне средине

За План генералне регулације донета је Одлука о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за измене и допуне плана генералне регулације насеља Брзеће, бр. 501-14/2016-I од 16.8.2016.г. Упоредо са изградом Плана ради се и Извештај о стратешкој процени утицаја.

Стратешка процена утицаја на животну средину је поступак који обезбеђује услове за одговарајућу заштиту животне средине у току израде урбанистичких планова, а у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Стратешка процена утицаја животну средину је процес који поред принципа, такође интегрише и циљеве одрживог развоја. При томе уважава потребу избегавања или ограничавања негативних утицаја на животну средину, здравље и добробит становништва.

Стратешка процена утицаја на животну средину је инструмент којим се описују, вреднују и процењују могући значајни утицаји планских решења на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана, у овом случају Плана генералне регулације насеља Брзеће-Копеолик, и одређује мере за смањење негативних утицаја на животну средину и здравље људи. Основна начела стратешке процене су: начело одрживог развоја, начело интегралности, начело предострожности, начело хијерархије и координације, начело јавности.

У овом тренутку стање природе и животне средине је угрожено урбанизацијом. Могу се очекивати негативни утицаји у даљем планском периоду од саобраћаја (буку, загађење ваздуха издувним гасовима, загађење земљишта испирањем отпадних вода са саобраћајних површина), од неадекватног одвођења отпадних вода и одлагања комуналног отпада. Одређени негативни ефекти се могу јавити и изградњом објеката на стрмим теренима, крчењем шума за изградњу објеката, скијалишта и друге инфраструктуре.

Мере заштите животне средине

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе и прописа утврђених законском регулативом. У том смислу се, на основу анализираних стања животне средине у планском подручју и његовој околини и на основу процењених могућих негативних утицаја, дефинишу мере заштите. Мере заштите имају за циљ да утицаје на животну средину у оквиру планског подручја сведу у оквире граница прихватљивости, а са циљем спречавања угрожавања животне средине и здравља људи. Мере заштите омогућавају развој спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја.

Концепција заштите животне средине заснива се на усклађивању потреба развоја и очувања, односно заштите његових ресурса и природних вредности на одржив начин, тако да се садашњим и наредним генерацијама омогући задовољање њихових потреба и побољшање квалитета живота. Стратегија заштите животне средине се заснива на начелима интегралности и превенције приликом привођења простора намени и изградње нових објеката на основу процене утицаја на животну средину свих главних планских решења, програма, пројеката и активности за спровођење плана, нарочито у односу на рационалност коришћења ресурса, могуће угрожавање животне средине и ефикасност спровођења мера заштите. Планом су прописане свеобухватне мере заштите, тако да се овом стратешком проценом врши њихова интерпретација, класификација и евентуална допуна.

Заштита и унапређење животне средине оствариће се побољшањем њеног укупног квалитета, а посредно и њених основних елемената: ваздуха, воде, земљишта и живог света. Овај циљ оствариће се спровођењем низа мера различитог карактера:

Нормативно-правно мере: доношење општих нормативно-правних аката општинске управе о заштити и унапређењу животне средине, као и програма заштите, поступака и активности, критеријума понашања, а у вези са тим и санкционих поступака у случају непоштовања Закона; израда годишњег програма заштите животне средине; успостављање мерних пунктова и услова праћења загађивача; забрана и ограничавање изградње објеката који су потенцијални велики загађивачи;

Техничко-технолошке мере: избор одговарајућег технолошког процеса у складу са захтевима и условима заштите животне средине и заштите природе, као и уградња, контрола употребе и одржавања инсталација и постројења за пречишћавање отпадних вода;

Урбанистичко-планске мере: правилан избор локације, распоред објеката и активности уз уважавање микролокацијских карактеристика предметних локација; успостављање зоне заштите (зеленила) око саобраћајница са повећаном фреквенцијом возила; овде се посебно наглашава израда елабората процена утицаја на животну средину којим ће се оцењивати планска и пројектна решења у односу на захтеве животне средине, у складу са законом.

Економске мере: обезбеђивање финансијских средстава ради остваривања циљева заштите животне средине планског подручја кроз наплату накнаде "еколошке таксе", накнаде заузимања грађевинског земљишта.

У складу са позитивном регулативом на целом подручју плана се забрањује изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањује се уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Да би позитивни плански утицаји остали у процењеним оквирима, а могући негативни ефекти планских решења максимално умањили, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину. На основу анализе стања животне средине, просторних односа планског подручја са својим окружењем, планираних активности у планском подручју процењених могућих негативних утицаја на квалитет животне средине, утврђене су адекватне мере заштите.

Заштита и очување квалитета животне средине оствариваће се спровођењем планских концепција и решења, као и следећих пропозиција за.

Заштиту и унапређење квалитета ваздуха

- очување квалитета ваздуха и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха, посебно у зимском периоду, оствариће се применом следећих правила и мера заштите:
- топлификацијом подручја и увођењем природног гаса као енергента, уместо фосилних горива у појединачним котларницама;
- коришћењем обновљивих извора енергије за загревање стамбених просторија у домаћинствима;
- елиминисањем дивљих депонија и спречавање било каквог депоновања отпада спречава се samozапалење отпада и продукције метана и осталих штетних гасова;
- делатности, које могу сметати буком, прашином или непријатним мирисима, треба јасно физички издвојити, и формирати одговарајуће заштитне зелене засаде од листопадних, зимзелених и четинарских врста, стварајући спратну конструкцију, почевши од травног покривача, преко шибља до дрвећа густе крошње, чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године;
- обавезно је постављање филтера у објектима у којима се врши термичка обрада хране (свих врста)
- регулисањем саобраћајних токова;
- израдом процене утицаја на животну средину свих објеката у складу са прописима;

Заштиту и очувања еколошких и пејзажних вредности пољопривредних и шумских предела, обнову и рекултацију деградираних простора

- примена претежно шумске рекултације на потезима угроженим ерозијом;
- примена мера техничке и биолошке заштите и подизање заштитних имисионих шума, ради заштите урбаних и руралних подручја од утицаја у коридорима путева већег интезитета ради заштите од емисије штетних гасова;
- очување постојећег високог зеленила, вредна појединачна стабла, групе стабала и заштитне шуме;
- очување и заштита водотокова (Беле и Брзећке реке) од деградације и загађивања, формирањем зелених коридора који би били у функцији заштите и рекреације.
- зеленило у урбаном ткиву повезати са зеленилом околног простора ради побољшања санитарно – хигијенских естетских и микроклиматских услова
- озелењавања вршити применом декоративних врста дендофлоре, без уношења инвазивних врста и избегавање алергених врста;
- обавезно санирање свих деградираних површина након завршетка грађевинских радова;

- обавезно прибављање сагласности надлежних институција (Завод за заштиту природе) за сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре.

Заштиту и унапређење квалитета вода

На основу Закона о водама („Сл.гласник РС“ број 30/10), Плану за заштиту вода од загађивања (Сл.гласник РС2 број 6/91), као и других одредби које се односе на заштиту вода и од вода прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу израде ПГР.

Основни узрок загађивања вода представља испуштање непречишћених отпадних вода у реципијенте. Загађивање подземних вода је пре свега последица примене ђубрива, пестицида и хербицида у пољопривреди, затим процеђивање са неуређених дивљих депонија отпада као и неадекватан третман септичких јама.

Заштиту изворишта водоснабдевања остварити прописаним формирањем зона санитарне заштите изворишта.

Заштиту водотокова спроводити забраном спровођења и испуштања отпадних и загађених вода у водотокове и приобаље, забраном изградње потенцијалних извора загађења у непосредном приобаљу (Правилник о анализи утицаја и радова на животну средину («Сл. гласник РС”, број 61/92), уређивањем и одржавањем речних корита и обалоутврда, као и максималним очувањем аутохтоне флоре и фауне.

Заштита квалитета вода се остварује комбинацијом технолошких, водопривредни и организационо-економских мера.

Технолошке мере су у складу са принципом - отклањање загађења на самом извору загађења – и свде се на изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода општег типа (постојеће на улазу у Брзеће), предтретманима код делатности где се могу јавити отпадне воде (станција за снабдевање горивом, радионице и перионице аутомобила...), како би своје отпадне воде довели до нивоа квалитета (МДК) да их смеју да упусте у градску канализацију у складу са Правилником.

Организационо-економске мере предвиђају стварање организационих оквира (прописи, административне мере) као и економских предуслова (економска дестимулација загађивача накнадама за загађивање) којима се подстичу мере заштита вода. Једна од кључних мера је подизање висине накнада за загађивање на ниво да те накнаде буду веће од трошкова пречишћавања.

У оперативном смислу битна су следећа полазишта заштите:

- ревитализација и проширивање водоводних система и смањење губитака воде
- при изградњи водоводне мреже обавезно примењивати важеће законске норме и прописе
- развој канализационе мреже, одржавање ППОВ и санитација насеља
- подстицање рационалне потрошње воде у домаћинствима, индустрији и другим делатностима
- систематско праћење квалитета вода
- према дефинисаном линијом заштите приобаља према водотоку од минимално 7м, у тој није дозвољена изградња објеката било које намене

Заштита од вода - одбрана од поплава спроводи се у комбинацији хидротехничких и организационих мера.

Хидротехничке мере обухватају пасивне (линијски заштитни системи – насипи и регулације) – планира се регулација Беле реке и Брзећке реке у целој дужини кроз подручје плана и регулација потока Добродоле. Као активне мере се третирају и мере заштите од бујица и ерозивних процеса које обухватају техничке радове (бујичарске преграде и прагови), биотехнички радови (градони, терасе, контурни ровови, зидови против спирања и др.) и биолошки радове (пошумљавање, мелиорација деградираних шума, мелиорација пашњака и ливада, затрављивање и др.).

Забрањује се експлоатација грађевинских материјала из речних корита.

Сви стубови на мостовима и другим грађевинама у рекама морају да буду фундирани на стенској маси, јер се испод речног наноса при проласку великог поводња, јавља феномен локалне ерозије речног наноса око речних стубова, са ерозионим левком од по неколико метара, тако да су плитко фундирани стубови угрожени поткопавањем и рушењем.

Заштиту и унапређење квалитета земљишта

Највеће загађење земљишта се може очекивати са саобраћајних површина, међутим и загађење земљишта од пољопривреде се може очекивати на подручју плана са површина, које се користе за екстензивну пољопривредну производњу до привођења планираној намени. Комунално неопремљене зоне, представљају потенцијално угрожавање земљишта и подземних вода.

Све атмосферске воде и воде са саобраћајних и манипулативних површина, водити у атмосферску канализацију по потребни са предтретманом, а обавезно пре упиштања у реципијент.

Мере заштите и унапређења квалитета земљишта:

- приоритетно смањење екцесивних и јаких ерозионих процеса у угроженим подручјима
- рекултивација деградираног земљишта и предела
- подстицање традиционалних пољопривредних грана које имају повољне услове за развој и доприносе очувању структуре предела; пажљив избор одговарајућих култура и начина обраде земљишта према педолошким условима, нагибу и експозицији терена; успостављање антиерозивног плодореда; и побољшање сортног састава травних екосистема ради повећања њихове продуктивности и заштите земљишта
- припреме превентивних и оперативних мера заштите, реаговања и поступака санације земљишта у случају хаваријског изливања опасних материја у околину
- спречавање стварања дивљих сметлишта и рекултивација постојећих
- обавезно прописивање изградње водонепропусних септичких јама до изградње канализационе инфраструктуре

Мере заштите од буке

Као мере заштите и ублажавања ефеката буке око извора буке (саобраћајне површине и коридори, већа игралишта и места окупљања), подизати тампон зеленила са комбинацијом ниског и високог растиња, а где је то просторно немогуће постављати баријере у виду зидова, панела и других објеката. Највиши нивои буке утврђени су Правилником методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).

Табела бр.6: Граничне вредности индикатора буке

зона	опис акустичне зоне	допуштени нивои буке	
		Leq (dBA)	
		дан	ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, зона дуж магистралних и градских саобраћајница	65	55

Граничне вредности су прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10). Граничне вредности за дан и вече су једнаке. Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

Мере заштите од јонизујућих и нејонизујућег зрачења

Од могућих јонизујућих зрачења, заштиту спроводити сталним праћењем кретања и израдом катастра радиоактивности (Ра громобрани, јонизујући јављачи пожара, рентген апарати, евентуално базне станице и остали извори) као и опремањем насеља за смањивање ове врсте загађења.

По природи технолошког процеса, у току редовног рада, у трафостаницама и преносним системима (кабловима под напоном), постоје електрична и магнетна поља као вид нејонизујућег зрачења, које се стварају провођењем наизменичне електричне струје у надземни проводницима, а зависе од висине напона, јачине струје и растојања. Такође, ова зрачења се могу јавити и у антенским стубовима и репетиторима мобилне телефоније. Приликом избора локације и технологије ових објеката, потребно је евентуално нејонизујуће (електромагнетно зрачење) свести на минимум, избором најповољнијих и најсавременијих технологија, а у складу са прописима.

По међународним стандардима прописане су следећи критеријуми:

- дозвољена ефективна вредност електричног поља унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којем може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $K_{eff} = 10 \text{ kV/m}$,
- дозвољена ефективна вредност магнетне индукције унутар електроенергетских објеката или у близини надземних водова којој може бити повремено изложено особље на пословима одржавања објеката износи $V_{eff} = 500 \text{ } \mu\text{T}$.

Посебне мере из домена заштите од нејонизујућег зрачења су:

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног

електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

У циљу заштите од нејонизујућег зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора и дечијих игралишта.

Минимална потребна удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката болница, породилишта, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не може бити мања од 50м.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније у зонама повећане осетљивости, могу се постављати на стамбеним и другим објектима на антенским стубовима под условом да:

- се поставља на крову највишег објекта у окружењу,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30м,
- удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30м, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10м.

При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:

- могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл.
- неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл

Инвеститор је дужан да се обрати надлежном органу за заштиту животне средине који ће утврдити потребу израде Студије о процени утицаја.

Успостављање система мониторинга је један од приоритетних задатака како би се предложене мере заштите животне средине у изменама дела плану генералне регулације за насеље Брзеће - Копаоник, могле успешно контролисати и пратити при имплементацији Плана.

Мере заштите од негативног утицаја планираних намена

Овим Планом нису планиране производне и индустријске делатности. одређени негативни утицаји могу се очекивати и од услужних и других делатности.

Према потенцијалном еколошком оптерећењу, на простору овог плана утврђују се једна категорије намена, чије делатности не смеју угрожавати квалитет чинилаца животне средине у окружењу (вода, ваздух земља) изнад законом дозвољених нивоа.

Категорија А - мале фирме које према нивоу еколошког оптерећења могу бити лоциране унутар насеља као што су пекарске и посластичарске радње, технички сервиси, занатска производња у функцији туризма и др. Потребне су мере заштите од буке и евентуалног непријатног мириса.

Одређени негативни утицаји се јављају и код изградње и коришћења скијалишта, ски стаза, жичара и друге ски инфраструктуре.

Пре изградње ски стаза неопходно је утврдити потенцијални развој ерозионих процеса, анализирати ерозионе процесе на основу расположивих подлога (карта ерозије Србије; сателитски снимци) као и на основу детаљног теренског прегледа угрожених локалитета, извршити превенцију појаве плитких клизишта сакупљање и евакуација подземних (изворских) вода.

Целовито сагледавање проблема који се јављају у ски-центрима могуће је израдом одговарајуће планске документације, која претходи техничкој документацији, а у циљу одрживог коришћења простора, заштите од ерозије и евиденције потенцијалних ризика. Неопходни плански документи су: план за проглашење ерозионих подручја (обавезујући према Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 93/12); и план одбране од бујичних поплава (Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 93/12).

2.5.4. Услови и мере заштите водног земљишта и формирање зона санитарне заштите

Услови и мере заштите су сагледане и унети на основу дефинисаних услова и мера из Плана генералне регулације за насеље Брзеће- Копаоник и услова надлежног предузећа. Како се у непосредној близини подручја плана налази извориште водоснабдевања „Бела река“ (извор је ван граница плана), део плана је у Зони уже заштите водоизворишта и Зони шире заштите водоизворишта.

Изменама дела плана Овим Планом се прописују мере заштите и формирања зона санитарне заштите, а планска решења су таква да поштују законом прописане мере.

Поред изворишта „Бела река“ и зона санитарне заштите, прописују се и мере заштите за зону III акумулације „Ђелије“ и „Селова“, јер се подручје овог плана налази у тим зонама.

Такође прописују се мере заштите водног земљишта на начин који је дефинисан Просторним планом општине Брус и Законом о водама.

Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања „Бела река“

Заштита изворишта воде за пиће је обавеза која проистиче из законске регулативе и Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите и изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“ бр. 92/08).

Квалитетна заштита изворишта од хемијског и бактериолошког загађења треба да осигура извориште у неколико основних случајева:

- заштита од загађења издани подземне воде преко или поред самих објеката,
- заштита од загађења које настаје од фиксних или расутих загађивача,
- заштита од загађења која могу настати на местима понирања површинских и атмосферских вода,
- заштита од загађења проузрокованог хаваријом или неким другим непредвиђеним случајем.

Предлог мера садржи просторну заштиту и режим понашања унутар заштићене зоне. Осим наведених мера, дефинисане су мере, услови и зоне санитарне заштите изворишта, и то:

I - зона непосредне заштите изворишта (зона строгог режима)

II - зона уже заштите (зона ограничења)

III - зона шире заштите (зона надзора)

IV - појас заштите цевовода

Најбољи начин очувања квалитета вода је да се онемогући уношење загађења у издани, а уколико и дође до ексцесних загађења, да се може правовремено реаговати, па стога треба предузети превентивне мере заштите подземних вода на изворишту.

Зоне санитарне заштите изворишта су.

I - Зона непосредне санитарне заштите изворишта

Зона непосредне заштите изворишта (зона строгог режима) обухвата непосредну околину постојећих и планираних објеката на изворишту. То су експлоатациони бунари, постројење за црпење, транспортни цевоводи и постројење за припрему и пречишћавање подземне воде. Зона непосредне заштите обухвата најмање 10м од објеката и мора бити ограђена и под кључем. Зона непосредне заштите може се користити само као сенокос, без употребе ђубрива и средстава за заштиту биља.

II - Зона уже санитарне заштите изворишта

Уже зоне заштите чине површине земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу да било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Површина уже зоне заштите мора бити толика да обезбеди заштиту од микробиолошког, хемијског, радиолошког и других врста загађивања.

Употреба вештачког ђубрива не сме у овој зони прећи количине ђубрива које се данас користе. Поред наведеног, за обезбеђење уже зоне неопходно је легализовати следеће активности:

- онемогућити замену уља, ремонт машина и сличне активности које би могле узроковати деградацију квалитета воде на изворишту,
- не дозволити оформљење депонија смећа и других депонија чије би постојање могло утицати на деградацију квалитета вода,
- забранити транспортовање и ускладиштење отпадних и штетних материја и амбалаже на путевима који пролазе кроз ово подручје,
- забранити копање канала, извођење земљаних радова и пробијање горњег заштитног слоја земљишта и забранити изливање канализације у овој зони,
- забранити интензивно гајење стоке,
- забранити скупљање стоке у каналима; на овом подручју отпадне воде се морају на адекватан начин извести изван подручја,
- нужно је не дозволити битнију урбанизацију овог подручја;
- за објекте који се ипак буду радили неопходно је обезбедити евакуисање отпадних вода изван подручја према условима надлежног комуналног предузећа и строгу контролу наведених активности (нпр. Непропусне септичке јаме са повременом евакуацијом садржаја).

- за све објекте који се граде пре добијања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити сагласност надлежног комуналног предузећа.

III - Зона шире санитарне заштите изворишта

Шира зона заштите одређује се око изворишта и обухвата територију или део територије сливног подручја или територију која служи за напајање изворишта.

У широј зони развијају се све активности, уз извесна ограничења употребе вештачких ђубрива. Шира зона санитарне заштите се не ограђује, већ се само видно обележава. Земљиште се може користити у пољопривредне сврхе, али се ограничава употреба пестицида и хербицида, уз вођење рачуна о хемијском плодороду и складиштењу тих материја.

Од осталих објеката у широј зони, као што су путеви и остало, због могућности тешког угрожавања квалитета воде нафтним дериватима и сл. неопходно је извршити потпуну превентивну заштиту. Уз деоницу пута које су захваћене другом или трећом зоном заштите изворишта изграђују се одводни канали за сакупљање и одвођење кишних вода са ових површина, ван зоне прихрањивања издани.

Изградња индустријских објеката на подручју у обухвату Измена дела плана за насеље Брзеће – Копаоник није дозвољена.

У широј зони забранити транспортовање, складиштење и неадекватну употребу отровних и штетних материја и њихове амбалаже.

У случају појаве инцидентног загађења на подручју које припада широј зони заштите неопходно је у зависности од природе опасности предузети одговарајуће интервентне мере за локализовање извора загађења, односно техничке мере за спречавање даљег ширења загађења (нпр. искључење бунара, евентуална израда интервентних бунара, итд.) у правцу водозахватних објеката. .

Зоне санитарне заштите изворишта "Бела река" морају бити унети у катастарске планове, као и просторне и урбанистичке планове. Надлежне службе Скупштине општине Брус дужне су да донесу одлуку о успостављању зона санитарне заштите и обавесте становништво о њиховим границама и о режиму који ће се у оквиру тих граница спроводити.

За све три зоне санитарне заштите потребно је ефикасно примењивање и следећих мера:

- прикупљање површинских вода, њихово канализацијање и одвођење са површина дефинисаних зона санитарне заштите.
- обавезно прикупљање свих отпадних вода затвореним системима и њихово евакуисање ван зона утицаја на извориште.
- строга контрола септичких јама у зони могућег утицаја на извориште. На местима где је то могуће све септичке јаме треба прикључити на канализациони систем и спречити инфилтрацију загађених вода и водоносни слој. Уколико та могућност не постоји септичке јаме треба изградити од водонепропусног бетона, запремине потребне за месец дана и празнити их када ниво воде достигне критични.
- спречити одлагање стајског ђубрива у већим количинама на мањој површини.
- обезбедити континуално осматрање квалитета подземне воде на правцу струјања ради благовремене интервенције у случају потребе.

Зона III акумулације „Ћелије“ и „Селова“

(ППППН слива акумулације Ћелије („Сл. гласник РС”, бр. 95/ 15).

У зони III акумулације „Ћелије“ (површине око 594 km²), успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. Ради се само о појачаним мерама санитације, а не о рестрикцији која би угрожавала развој насеља. У овој зони 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.

Није дозвољено грађење производних погона, термоенергетских и других објеката, као ни обављање рударских и других радова чије отпадне воде садрже загађујуће материје или на било који начин угрожавају квалитет и режим вода. Дозвољена је реализација објеката виших нивоа финализације, са „чистим“ технологијама који нису већи потрошачи воде и које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. Дозвољено је градити мале занатско-индустријске погоне (објекти за прераду пољопривредних производа, мини-хладњаче, сушаре, млинови и сл.), уз коришћење рецикулације воде у технолошким процесима, односно уз обавезу да се мање количине отпадних вода пречисте до прописане класе квалитета пре испуштања у реципијент.

У насељима и зонама са стамбеним, туристичким и економским објектима, код којих се на било који начин могу угрозити изданске, површинске воде и акумулација, обезбедиће се санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива акумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ са терцијарним пречишћавањем. За насеља, у којима због конфигурације терена и разуђености, реализација канализационог система није реална – примењује се санитација на нивоу домаћинства или групе кућа, путем прописних сенгрупа и резервоара/таложница за сакупљање отпадних вода. Спровешће се комплетна санитација насеља уз забрану депоновања комуналног и другог отпада, те материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде. Извршиће се лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, као и санација постојећих мини фарми, тако да испуњавају све санитарно-техничке услове који обезбеђују потпуну сигурност од загађивања вода и тла. Транспорт опасних материја дозвољен је искључиво уз контролисан превоз и под пратњом. Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализоваће се без посебних захтева у погледу заштите акумулације.

За потребе туристичко-рекреативног коришћења слива акумулације „Ћелије“, дозвољава се реализација алпских скијалишта „Караман“, „Гобела“, „Рендара-Гобела“, „Крива Река-Рендара“ и нордијског скијалишта на Криворечкој равни на подручју Копаоника, као и алпско-нордијских ски-стадиона „Жељин“ и „Равна планина/Гоч“, 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 бициклических 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.

Саставни део документационе основе плана су услови Водни услови бр. 11094/1 од 5.12.2018.г., Јавно водопривредно предузеће „Србија воде“, Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, РЈ „Западна Морава“ Чачак

2.5.5 Управљање отпадом

на подручју плана није дозвољено депоновање отпада. До изградње регионалне депоније, која је предвиђена на територији општине Крушевац постојећа општинска депонија ће се користити за одлагање отпада, а по изградњи регионалне депоније постојећа депонија ће се рекултивисати и на том месту се предвиђа трансфер станица.

На подручју Плана, сав отпад из домаћинства, туристичких објеката и свих других површина се мора прикупљати у посебне судове које ће надлежна служба периодично празнити и одвозити на градску депонију.

2.5.6 Услови и мере заштите од пожара

Превентивна заштита и ефикасно елиминисање пожара, обезбеђиваће се применом мера и критеријума противпожарне заштите утврђених законом.

Најзначајније мере заштите од пожара се састоје у планирању и дефинисању:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара;
- удаљености између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- планом је просторним распоредом објеката и слободних површина, саобраћајницама, примењеним инсталацијама потребно остварити мере заштите од пожара;
- приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта;
- безбедоносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносних удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање.

Додатне мере на руралном, периферном подручју плана:

- обезбеђење саобраћајне приступачности свим деловима плана;
- коришћење техничке воде из постојећих водотокова;
- планско остављање противпожарних баријера (пруга и прогала) при сечи и пошумљавању, организовање службе за осматрање и јављање и др.

Системи водоводне и хидрантске мреже представљају комплементарну функцију за ефикасну заштиту. Због задовољења противпожарних прописа планирана је реконструкција свих водоводних линија пречника мањег од 100мм.

У структури насеља, зелене површине и водотокови имају и улогу задржавања појавних пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр.11/09 20/15 и 83/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката, док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

У реализацији плана обавезно је:

- поштовати прописане мере за планирање и пројектовање заштитних инсталација и уређаја за обезбеђење од пожара
- при изградњи објеката примењивати прописе противпожарне заштите, а посебно у зонама рада
- лако запаљиве и експлозивне материје складиштити под Законом прописаним условима, уз одговарајућу сагласност и спроведене мере заштите од пожара

Мере при пројектовању и изградњи објеката

Организације које се баве пројектовањем, у обавези су да при пројектовању објеката разраде и мере заштите од пожара и то:

- у јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара)
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.11/09 20/15 и 83/18), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“, бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и претходни услови за заштиту од пожара издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова у Крушевцу, Одсек противпожарне полиције, бр. 09/18/2 бр. 217-473/18 од 14.12.2018.г.

2.5.7. Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко технолошких несрећа

(Из ПГР-а) Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање или ублажавање штетног дејства непогода, мере које се предузимају у случају непосредне безбедносне опасности или када наступе елементарне непогоде и мере ублажавања и отклањања последица, пре свега изазваних штета.

Планско подручје изложено је готово свим елементарним непогодама различитог интензитета, нарочито опасности од ванредних и опасних метеоролошких појава, клизишта, ерозије, пожара, земљотреса и др.

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава (јаких пљускова кише и града, електричних пражњења и олујних ветрова) у пољопривредној производњи, насељима, привредним капацитетима и на далеководима.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасева, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и изградњом асфалтног коловоза и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност насеља у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Биолошким и техничким радовима на површинама угроженим екцесивном, јаком и средњом ерозијом обезбедиће се антиерозиона заштита подручја.

Према карти сеизмичке рејонизације територије Србије, урађеној у Сеизмолошком Заводу Србије, 1974. године, подручје ПГР Брзеће се налази у зони основног степена сеизмичког интензитета од 9^о МЦС скале. Према интензитету и учесталости сеизмичких активности, ово подручје спада у високо ризично.

Оваква могућа појава земљотреса обавезује на:

- обезбеђење потребних слободних површина, положаја комуналне инфраструктуре, дефинисање система изградње, положаја габарита, спратности и фундаирању објеката у току израде урбанистичке документације;
- неопходна испитивања за рачунску корекцију основног степена, да би се кроз пројекте обезбедила сигурност објеката на очекивану јачину земљотреса;
- примену важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката.

Заштита становништва, материјалних и културних добара од природних непогода, планира се у складу са извршеном проценом угрожености и заснива се на јачању система управљања при ванредним ситуацијама и изради интегралног информационог система о прородним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Мере за случај удеса

Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана предвиђа и мере и поступке у случају акцидента. У том смислу, потребно је идентификовати могуће акциденте, и то у: привреди, водопривреди – управљању водама, саобраћају. Појава елементарних непогода – поплава и непогода је посебан сегмент, док је сеизмички ризик у границама прихватљивог. Ризик од акцидента постоји и у случају одбране земље и планом се посебно третирају ова питања. Пројектном и другом техничком документацијом требало би планирати мере које ће се предузети у случају акцидента. Препоручује се израда посебних елабората противпожарне заштите тако да се практично искључују пожари који могу угрозити животну средину и здравље становника. Уз примену мера противпожарне заштите елиминише се могућност да дође до ширења пожара ван извора и појединачних објеката.

У случају саобраћајних акцидентата могуће су штете на самом извору, односно нема опасности по шире окружење. На основу важећих прописа транспорт опасних, отровних и експлозивних материјала није дозвољен у насељима. Детаљније мере заштите прописују се у одговарајућим проценама утицаја пројеката за саобраћајнице, односно у поступцима за руковање и транспорт опасним, отровним и експлозивним материјама, као и складиштењу, претовару и транспорту нафтних деривата.

Правила и услови изградње, односно технички нормативи су тако дефинисани да у случају максималних потреса може евентуално доћи до оштећења инфраструктуре. Поред чињенице да се подручје налази у релативно небезбедном окружењу са аспекта сеизмичког ризика, претходно су наведене препоруке за асеизмичну градњу.

Такође, потребно је да се постојећи планови редовних и ванредних мера за одбрану од поплава доследно примењују у зависности од хидролошких услова и проглашавања мера. У том смислу, неопходно је ажурно праћење хидролошких осматрања на у непосредном окружењу.

Неповољни утицаји геодинамичких процеса (ерозије, флувијалне ерозије, механичке и хемијске суфозије, клижења и пужења, као и ликвидације), које могу имати одлике акцидентних ситуација – релативно брза, велика оштећења објеката инфра и супраструктуре, у смислу интензитета и броја, спречавају се правовременом анализом стабилности терена и геофизичких услова за изградњу, као и дефинисањем адекватних правила изградње, коришћења и уређења простора.

2.5.8 Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

Према Обавештењу у вези са израдом измена дела ПГР-а насеља Брзеће – Копаоник, целина б и део целине 3, у допису Министарства одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, бр. 10753-4 од 5.7.2019., нема посебних услова и захтева за прилагођавање Измена дела ПГР-а насеља Брзеће-Копаоник целина б (зона скијалишта) и део целине 3 (централна туристичка зона – Бела Река) потребама одбране земље.

2.5.9 Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

елементи приступачности јавног саобраћаја.

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени

гласник РС", бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС", бр.33/06).

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника јесу: болнице, домови здравља, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, као и објекти за потребе државних органа.

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45цм са максималним нагибом закошеног дела од 20%.

- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза
- тротоари и пешачки прелаз и стазе, тргови, шеталишта, паркинг површине потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180 цм изузетно 120цм, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90цм. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250цм у односу на површину којом се пешаци крећу.

- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савлађавати је и рампом поред степеништа.
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350цм.

Паркинг површине које се предвиђају за потребе паркирања ових лица су:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање
- На паркиралиштима са мање од 20 паркинг места који се налазе уз апотеку, пошту, вртић, амбуланту, преодавницу прехранбених производа, амбуланту, најмање једно место за паркирање
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле, уз регионалне и магистралне путеве 5% од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање

За савладавање висинских разлика до 76цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

- нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90цм.
- рампе треба да су заштићене ивичњацем висине 5цм, ширине 5-10цм.
- рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

Степенице и степеништа прилагођавају се коришћењу лица са посебним потребама у простору тако да :

- најмања ширина степенишног крака треба да буде 120цм
- најмања ширина базишта 30 цм, а највећа дозвољена висина степеника је 15цм
- чела степеника у односу на површину базишта требало би да буду благо закошена, без избочења и затворена.
- површина чела степеника треба да је у контрастној боји у односу на базишта
- између одморишта и степеника у дну и врху степеника постоји контраст у бојама
- приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада степеника треба да испоштују услове који омогућавају безбедно кретање особама са посебним потребама

Савладавање висинских препрека од и преко 90цм, када не постоји могућност савладавања ове висине рампама, степеницама врши се покретним рампама.

Стамбене зграде и објекти за јавно коришћење треба да задовоље све услове како би их користила лица са посебним потребама

Знакови за оријентацију треба да су читљиви, видљиви и препознатљиви. Ти знакови су:

- знакови за оријентацију (скице, планови, макете)
- путокази
- функционални знакови којима се дају обавештења о намени простора (гараже, лифтови, санитарне просторије)

Знакови се на зидовима постављају на висини од 140 цм -160 цм изнад нивоа пода или тла, или ако то није могуће на висини која је погодна за читање. Висина слова на знаковима не сме бити мања од 1.5 цм за унутрашњу, односно 10 цм за спољашњу употребу.

Препознавање врата, степеница, лифтова, рампи лифтова, опреме за противпожарну заштиту, опреме за спашавање и путева за евакуацију врши се употребом контрастних боја одговарајућим осветљењем и обрадом зидова и подова. Ради побољшања пријема звука за особе које користе слушне апарате, у јавним просторијама се могу поставити индукционе петље, бежични инфрацрвени системи или друга техничка средства за појачање звука

2.6. Мере енергетске ефикасности објеката

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.

Директива ЕУ о енергетским карактеристикама зграда (EPBD) (на снази од јануара 2003.г.) има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом. Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке., идући у сусрет глобалним еколошким изазовима у периоду до 2020. године. EPBD је прва директива која поставља минималне захтеве енергетске ефикасности за све нове објекте и за постојеће зграде од преко 1000 м² које пролазе кроз велике преправке, а продавцима и власницима даје обавезу да обезбеде потенцијалним купцима и закупцима сертификате о енергетским карактеристикама објекта.

У мају 2010. Директива је ревидирана са циљем да постане конкретнија и пружи основу за развој методологије за израчунавање енергетских перформанси зграда пружањем подстицаја, као и циљева за постизање готово нулте енергетске вредности за све нове зграде у државама чланицама до 2020. године. Ова директива захтева од свих држава чланица да сачине акциони план који води ка том циљу.

У јулу 2010 Национални акциони план за енергетску ефикасност Републике Србије је представљен и одобрен од стране Радне групе за енергетску ефикасност Енергетске заједнице, чиме је постављен основ за реализацију прописаних активности. План предвиђа низ ЕЕ мера које се морају остварити до 2016. у области изградње, индустрије транспорта, као и у јавном осветљењу.

Предлог мера за унапређење енергетске ефикасности изградње објеката обухвата:

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.).

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;

- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;
- Увођење обавезног прибављања сертификата енергетске ефикасности за зграде и, као и увођење свих других мера које доприносе повећању енергетске ефикасности објеката.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - потпуно затварање спољашњег зида објекта, тако да ваздух не пролази кроз недовољно изоловане прозоре и пукотине, смањене топлотних мостова (трансфера топлоте) између спољашње средине и унутрашњости објекта, боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница и уградњом термостатских вентила.
- обезбеђивање одговарајуће вентилације објеката
- оджавање HVAC система и смањење губитка енергије кроз цеви без изолације
- смањење потрошње електричне енергије за осветљење

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса

Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за локације опредељене за:

- подручје полазне станице жичаре са пратећим садржајима, саобраћајним површинама и ски стазама

Урбанистички пројекти ће се радити по потреби. Границе подручја за израду урбанистичких пројеката не одређују њихов обухват, већ по потреби и сврсисходности могу бити рађени са обухватом ширим од ових подручја и исто тако могу бити рађени унутар ових подручја – један или више њих.

- површине јавне намене (парковске површине, скверови јавне гараже и др.)

Планом се одређује израда пројекта парцелације, одн. препарцелације за локације опредељене за:

- објекте јавне намене (јавне функције, комуналне делатности и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- јавне површине у оквиру плана (паркове, тргове, скверове, улице, паркинг просторе, јавне гараже и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

3.2. Општа правила грађења

Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Правила и услови се дају као:

- минималне вредности (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, ширина у зони грађења, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина),

- обавезујући услови (регулациона линија, грађевинска линија, паркирање),
- максималне вредности (индекс заузетости или индекс изграђености, спратност и висина објеката).

Појмовник

Појмови употребљени у правилима уређења и грађења имају следеће значење:

- 1) **Грађевинско подручје** – подручје насеља одређено планским документом за заштиту, уређење и изградњу објеката. Грађевинско подручје јесте подручје одређено планским документом, а представља изграђени и уређени део насељеног места, као и неизграђени део подручја планиран за заштиту, уређење или изградњу објеката;
- 2) **Грађевинска парцела** – јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу;
- 3) **Угаона грађевинска парцела** – грађевинска парцела која се налази на углу блока и има приступ на најмање две саобраћајне површине регулационе ширине минимално 8,0м. Угаона грађевинска парцела има две предње и две бочне границе парцеле;
- 4) **Фронт грађевинске парцеле** – ширина грађевинске парцеле према приступној саобраћајној површини; Овим планом се прописује минимална ширина парцеле у зони грађења, односно ширина на грађевинској линији;
- 5) **Грађевински комплекс** – представља просторну целину која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену;
- 6) **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** – бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних и подземних корисних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама); У прорачуну поткровље се рачуна као 60% површине, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне корисне етаже се редукују као и поткровље. Подземне гараже и подземне подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд., не рачунају се у површине корисних етажа. Спољне степенице које савлађују висину испод 90цм и које су у систему пешачких комуникација у оквиру парцеле не улазе у обрачун БРГП;
- 7) **Индекс изграђености** – индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;
- 8) **Индекс заузетости** – однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;
- 9) **Висина објекта** – удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним;
- 10) **Нулта кота објекта** – је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта у равни уличне фасаде. Код објеката на терену у паду, нулта кота се рачуна у равни вишље фасаде;
- 11) **Спратност објекта** – број спратова, који се броје од првог спрата изнад приземља па навише. Као спратови не рачунају се приземље, подрум, сутерен и поткровље. Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказује се бројем спратова највишег дела

зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказује се према оном делу зграде који има највећи број спратова. Изражава се описом и бројем надземних етажа, при чему се подрум означава као По, сутерен као Су, приземље као П, надземне етаже бројем етажа, поткровље као Пк;

- 12) **Подрум** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од једног метра. Сви објекти могу имати подрумске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству;
- 13) **Сутерен** - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање. Сви објекти могу имати сутеренске просторије уколико не постоје геотехничке или хидротехничке сметње и уколико се не угрожавају постојећи објекти у суседству;
- 14) **Приземље** - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1.2м од нулте коте објекта;
- 15) **Спрат** - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља;
- 16) **Поткровље** - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1.6 м од коте пода последње етаже. У зависности од габарита објекта и нагиба кровних равни поткровље може имати и два нивоа, али назитдак се дозвољава само на доњем нивоу;
- 17) **Полуспрат** – јавља се у случајевима када зграда има један или више спратова, а хоризонтална подела на спратове није спроведена у једној равни кроз целу зграду. Обично је подела извршена по половини зграде, а разлика у висини пода једног и другог дела је пола висине спрата. Тада се два полуспрата, које спаја доњи степенишни крак, сматрају једним спратом;
- 18) **Галерија** – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже;
- 19) **Кота приземља објекта** – кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте објекта, и може бити максимално 1,2м од нулте коте објекта;
- 20) **Каскадни објекат** – када објекат по висини прати нагиб терена;
- 21) **Еркер** – надземни део објекта који излази из основног габарита објекта на одређеном растојању у односу на грађевинску линију објекта;
- 22) **Постојећи објекат** – објекат који је евидентиран на ажурној геодетској подлози;
- 23) **Доградња објекта** – извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину;
- 24) **Реконструкција објекта** – извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица;
- 25) **Замена објекта** – рушење постојећег објекта и изградња планираног објекта на грађевинској парцели.

- 26) **Регулациона линија** – линија која раздваја површине одређене јавне намене од површина друге јавне или остале намене.
- 27) **Грађевинска линија** – грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Може бити подземна или надземна грађевинска линија.
- 28) **Силазна рампа** - денивелисани приступ подземним етажама, који може да почне од регулационе линије до објекта, осим ако правилима грађења није другачије дефинисано
- 29) **Помоћни објекат** – објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);
- 30) **Површна јавне намене** - је површина намењена за уређење јавних површина и изградњу јавних објеката, која је важећим планским документом одређена за ту намену, у складу са одредбама Закона. Јавне намене, односно објекти од јавног интереса могу бити у различитим облицима својине.
- 31) **Зелена површина** - представља уређен или неуређен део отвореног простора града у којем су присутни природни елементи (биљке, вода и земљиште) и који заједно са грађевинским елементима, опремом и инсталацијама чине физичку, техничко-технолошку и биотехничку целину.
- 32) **Сквер** - је пејзажно уређена зелена површина, намењена јавном коришћењу, површине мање од 1 ha, одржавана у циљу обезбеђивања услова за краткотрајни одмор становника и унапређење визуелног квалитета окружења. Планска структура сквера је креирана уважавањем саобраћајних, функционалних и пејзажно - архитектонско – композиционих решења. У зависности од форме, опремљености и положаја у урбаној матрици планирани су различити типови сквера.
- 33) **Заштитни зелени појас** - озелењен простор (најчешће линијске или тракасте форме) који има улогу заштите становништва, насеља или појединих његових делова и пољопривредних површина од штетног утицаја издувних гасова, буке моторних возила и ерозије земљишта, заштиту саобраћајница од удара ветра и наноса снега, као и улогу визуелне заштите.
- 34) **Саобраћајна површина** – посебно уређена површина за одвијање свих или одређених видова саобраћаја или мировање возила.

Правила за положај објеката

Положај објекта регулише се дефинисањем грађевинских линија на парцели у односу на: регулацију, бочне суседне парцеле и унутрашњу суседну парцелу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не представљају сметњу функционисању објекта на парцели,
- не представљају сметњу при постављању мреже инфраструктуре,
- не смеју да угрозе функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат. Грађевинске линија подземних етажа и

етажа изнад приземља се дефинишу посебно, уколико се не поклапају са грађевинском линијом приземља.

Однос грађевинске линије према регулационој линији одређује се растојањем од регулационе линије. Одстојање грађевинске линије од регулације исказује се нумерички.

Грађевинска линија може да буде на одговарајућој регулационој линији, или да буде повучена од регулационе линије ка унутрашњости блока (парцеле).

Грађевинска линија за надземне, подземне објекте и делове објекта који су у систему функционисања саобраћаја (подземни пешачки пролази, подземне гараже) и комуналних постројења дефинише се у појасу регулације јавних површина.

Грађевинска линија надземних, подземних објеката и делова објекта који нису у систему функционисања саобраћаја и комуналних постројења не могу изаћи из оквира регулационе линије.

У односу на суседне парцеле, објекти могу бити постављени:

- у прекинутом низу (једнострано узидани објекти) и
- као слободностојећи.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са правилима дефинисаним за зону у којој се налазе.

Према дефиницији грађевинске линије, све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних грађевинским линијама. Одступања делова објеката од овог правила дефинисана су на следећи начин:

- Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску односно регулациону линију.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.
- Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са бочним и задњом границом парцеле, а према регулационој линији може се поклапати са регулационом или са надземном грађевинском линијом.
- Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Дозвољена је изградња еркера на објектима, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом, уколико је ширина регулације минимално 12,0м..

Нису дозвољени еркери ван грађевинске линије на делу објекта према унутрашњем дворишту као ни према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Испред регулационе линије, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази.

Габарит објекта

Под објектима се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне намене и компатибилних намена парцеле.

Габарит објекта је одређен грађевинским линијама и максималном висином.

Објекти се могу прилагођавати условима терена и по хоризонтали и по вертикали. Дозвољена је изградња објеката компактнoг габарита, али и разуђеног габарита, где сви делови објекта не морају бити исте висине, нити постављени на исти начин у односу на грађевинску линију.

Дозвољена је каскадна изградња објеката. Кота приземља и кота венца, односно слемена се одређују на исти начин као и за друге објекте.

Однос постојећих и планираних објеката

Постојеће грађевинске линије изграђених објеката се задржавају уколико се планом не одреди другачије. Уколико постојећи објекат не испуњава неке од услова дефинисаних овим планом, а који су везани за неопходна растојања од граница парцела и од суседних објеката, постојеће грађевинске линије се задржавају за постојећи габарит објекта и мање измене (претварање таванског простора у користан без промене габарита, доградњу степеништа и сл.).

Уколико се врши замена објекта или радикална реконструкција, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једне зграде и њених делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију (за планиране интервенције на објекту, решавање имовинско-правних односа и др.).

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној парцели:

- уколико су објекти функционална целина везана за заједничко коришћење једне парцеле
- уколико је то предвиђено посебним правилима или
- ако је тако дефинисано одговарајућом детаљнијом разрадом.

Ако се планира више објеката на парцели, укупни капацитети за изградњу парцеле се не могу прекорачити и морају се поштовати сви други услови везани за растојања објеката од граница парцеле, а међусобна одстојања објеката не могу бити мања него што је то код објеката на одговарајућим суседним парцелама.

За породично становање у унутрашњости парцеле дозвољава се и изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл). Уколико је објекат са предбаштом повучен у односу на регулациону линију, гаража може бити у унутрашњости парцеле, на истој линији са објектом, или на регулационој линији. Маневарски простор за приступ паркинг местима мора бити на парцели. Остали помоћни објекти не могу бити на регулационој линији. Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за помоћне објекте, осим ако је у постојећем стању другачије или ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

Помоћни објекти на парцели улазе у обрачун урбанистичких параметара. Ово правило се односи на надземне објекте, односно не односи се на септичке јаме, бунаре, цистерне и сл.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика и зимских башти, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Постојећи објекти на парцелама намењеним за површине јавне намене

Није дозвољена изградња сталних објеката на парцелама за површине јавне намене, осим под посебним условима које дефинише детаљнија планска разрада.

Постојећи објекти или делови објеката који се налазе на парцелама јавних површина, коридорима коловоза саобраћајница и инфраструктурних водова или на парцелама јавних објеката, морају се уклонити.

Висина објекта

Правила о висини објекта важе за изградњу нових зграда, за надградњу и за доградњу постојећих зграда.

Висина објекта је удаљење венца последње етаже објекта, у равни фасадног платна, од нулте коте објекта. Код грађевинских парцела у нагибу висина се дефинише удаљењем од коте средње линије уличне фасаде. Изражава се у метрима дужним.

У правилима грађења по појединим наменама и зонама прописана је максимална висина венца и слемена.

У зависности од габарита објекта, нагиба кровних равни, као и висине самих етажа, висина слемена објекта може се дозволити и до 2м више од прописаних у правилима. Код каскадно постављених објеката, где се може појавити више етажа под кровом, тако да је кровни венац на нижој етажи, кота слемена се усваја као релевантна.

Изграђени објекти са већом висином од максимално дозвољене вредности висине за планирану зону, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора.

Кота приземља

Кота приземља објекта је кота пода приземне етаже, дефинисана као удаљење од нулте коте објекта, и може бити максимално 1,2м од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката може бити максимум 1,2м виша од нулте коте објекта.

Кота приземља планираних објеката на равном терену не може бити нижа од нулте коте.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може бити максимум 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута.

Кота приземља планираних објеката на стрмом терену са нагибом ка улици (навише), уколико је нулта кота објекта до 2,0м виша од од нивелете јавног пута, може бити максимум 3.2м виша од коте нивелете јавног пута.

На стрмом терену са нагибом, који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља се одређује у тачки са које је остварен прилаз објекту, а према наведеним елементима.

Ако парцела на стрмом терену излази на два могућа прилаза (горњи и доњи), одређују се и две коте приземља од којих се утврђује дозвољена спратност посебно за делове зграде оријенисане на горњу и доњу прилазну зону. Друга правила грађења важе у потпуности и за овај случај.

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.

Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2м виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.

Код изграђених објеката задржавају се постојеће коте приземља.

3.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити у оквиру подручја плана

Намене дефинисане у графичком прилогу „План намене површина“ представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи да заузимају најмање 50% површине блока у којој је означена та намена.

Свака намена подразумева и друге компатибилне намене.

На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене важе правила грађења као за основну намену.

На основу правила уређења, урбанистичких показатеља и правила грађења добијају се услови уређења и капацитет парцеле (блока).

Постојећи објекти који имају параметре (висину објекта, индекс заузетости) веће од максимално прописаних у плану, се задржавају, уз могућност реконструкције у постојећим параметрима.

Постојећи објекти намене која није компатибилна претежној намени блока се не могу дограђивати ни надграђивати са постојећом наменом. У случају промене намене у компатибилну намену претежној намени блока важе правила за нову намену објекта.

Подручје плана је организационо подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима.

Подручје плана подељено је на просторне целине, према положају, времену настајања, морфолошким и другим карактеристикама, и потцелине као специфичне делове просторних целина у оквиру којих су прописана правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за површине које нису јавног карактера.

Површине у оквиру границе предметног подручја намењене су за површине јавне намене и површине осталих намена.

Као површине јавне намене дефинисане су:

- путно земљиште
- саобраћајне површине и објекти
- површине за инфраструктурне објекте и комплексе
- комуналне површине
- јавне зелене површине
- површине за објекте и комплексе јавних служби
- подручје полазне станице жичаре са пратећим садржајима скијалишта

Површине осталих намена намењене су за :

- становање
- викенд становање
- мешовито становање и пословање
- туризам и угоститељство
- пословање
- спортски садржаји у оквиру ових намена
- зеленило у оквиру ових намена

3.2.1.1 Компатибилне намене

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружне компатибилне функције (намене). У оквиру просторне целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем. Такође су целине формиране тако да се конфликти између суседних целина сведени на минимум.

У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана (ознака „X“ значи да су намене међусобно компатибилне).

Табела 7: Компатибилност намена

	ОБА НАМЕНА									
	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА	Јавне службе	Зеленило	Спорт и рекреација	Комунални објекти	Саобраћајни објекти	Становање	Услуге	Туризам	Водно земљиште	Пољопривредно и шумско земљиште
СА ОВАОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Јавне службе		X		X	X	X	X			
	Зеленило	X		X*	X	X		X*		X	
	Спорт и рекреација	X	X			X		X	X	X	
	Комунални објекти	X	X			X					
	Саобраћајни објекти	X	X	X	X			X			
	Становање	X	X	X*	X	X		X	X*	X	X*
	Услуге	X	X	X	X		X				
	Туризам	X	X	X	X	X		X*		X	X
	Водно земљиште	X	X	X				X			X
	Пољопривредно и шумско земљиште	X	X							X	

* означава одређена ограничења која су дефинисана у правилима уређења и грађења за појединачне намене.

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско..) уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

Компатибилне намене у оквиру основне претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену.

3.2.2. Општа правила парцелације, препарцелације и исправка границе парцеле

Општа правила за парцелацију и препарцелацију земљишта су:

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђења за изградњу.
- приступ грађевинској парцели врши се колским приступом који се изводи на површини јавне намене од регулационе линије до коловозне површине
- Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.
- Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајној површини, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.
- Грађевинска парцела треба да има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника или закупца земљишта.
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:
 - а) подела се врши у оквиру граница парцеле
 - б) приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.
- Спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.
- Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле и најмања прописана површина парцеле се повећава за 20%.

- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута максималне дужине 50м чија је минимална ширина:

за становање	4,0м
за производно занатство, грађевинарство и складишта	5,0м
за услужно-комерцијалне делатности	4,0м
за приватне пролазе	3,0м
за пешачке стазе	1,5м

- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску 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.

Исправка границе парцеле се врши у циљу одређивања границе површине јавне намене према планираном решењу овог плана, а у складу са чл. 68 Закона о планирању и изградњи.

На основу пројекта препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене планским документом за ту зону, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

Правила парцелације дата у Плану се односе на нову парцелацију постојећих грађевинских или катастарски парцела. За постојеће грађевинске парцеле које су изграђене или неизграђене, а до одређеног процента не задовољавају услове, или неки од услова прописаних планом, важе следећа правила уз обавезу да важе услови хоризонталне регулације прописани овим планом:

- За постојеће неизграђене парцеле које су мање од прописаних до 10%, (или са ширином парцеле у зони грађења мањом од прописане до 10%), дозвољена је изградња по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10% и максималном спратношћу П+1+Пк.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних за више од 10%, (или са ширином парцеле у зони грађења мањом од прописане за више од 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта са увећањем постојећих индекса до 10% и максималном спратношћу до П+1.
- За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних до 20%, (или са ширином парцеле у зони грађења мањом од прописане до 20%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

- Постојеће пацеле мање за више од 20% од минимално прописаних у Плану не задовољавају услове да буду самосталне грађевинске парцеле.

3.3 Правила изградње површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

3.3.1. Правила изградње за површине и објекте јавне намене

Општа правила изградње објеката јавних намена су:

- Тип објекта зависи од његове функције, али мора бити прилагођен условима локације
- Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење
- Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара
- Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену
- По типу изградње објекти се на грађевинској парцели граде као слободностојећи односно објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- По архитектури објекти јавних намена треба да буду препознатљиви и уочљивији од објекта других намена
- Најмања удаљеност објекта јавних потреба до стамбених или комерцијално услужних објеката на суседним парцелама износи минимум 4м
- Уколико је растојање суседног објекта мање од прописаног не дозвољава се отварање отвора на бочним фасадама према јавним објектима, осим помоћних стамбених и пословних просторија
- Растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 2,5м, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације мин. 5,0м
- На парцелама се дозвољава изградња нових, доградња постојећих, а у свим сегментима фазна изградња
- Паркирање и гаражирање возила, за редовне кориснике, се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, а за посетиоце на посебном паркингу, на парцели објекта или у њеној близини

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз предходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута у складу са условима надлежног управљача пута
- паралелно вођење са путем се утврђује у складу са условима надлежног управљач пута

За изграђене објекте у зони контролисане изградње кабинске жичаре услове за грађевинске радове на објектима одредиће ЈП Скијалишта Србије.

За потребан капацитет објеката јавних служби потребно је поштовати следеће критеријуме и нормативе:

3.3.1.1 Објекти јавне намене

Дечја заштита

Не планира се изградња нових објеката намењених дечјој заштити. Уколико се укаже потреба за изграњом ових објеката, потребна је израда оговарајуће урбанистичке документације (ПДР или УП) према правилима уређења и грађења дефинисаних плановима вишег реда за ову намену.

Планом се подстиче могућност учешћа приватног сектора у овој области, према истим правилима као и за јавне објекте.

Дозвољава се претварање стамбених, или нестамбених простора у просторе за дневни боровак деце, у приземљима и са приземљима повезаним просторима, који чине јединствену целину, под условом да: постоји или је могуће формирати посебан улаз, постоји могућност за задржавање возила без ометања саобраћаја чији је број у складу са бројем деце, постоји начин за решавање утицаја додатне буке на суседне намене.

Саставни део функције и ликовности објеката је озлењавање комплекса и уређење простора за игру на отвореном. Обавезно је ограђивање транспарентном оградом максималне висине 4 м.

За све објекте предшколског васпитања обезбедити комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

Остали објекти јавне намене

Уколико се укаже потреба за изграњом ових објеката, потребна је израда оговарајуће урбанистичке документације (ПДР или УП) према правилима уређења и грађења дефинисаних плановима вишег реда за ову намену.

3.3.1.2 Скијашка инфраструктура - жичара (полазна станица и траса), пратећи садржаји и ски стаза

Основна намена површина:

- полазна станица жичаре са пратећим садржајима

Планирани објекти су: објект полазне станице жичаре - полазиште жичаре, као и објекти у функцији жичаре: скијашница, најам ски опреме, гардероба, санитарни чвор и др.), ски ресторан са терасом, инфо пулт и продајни део.

На посебној површини планирано је стајалиште ски буса са пунктом за продају ски паса.

Посебни делови објекта на траси обухватају следеће:

- Полазна станица жичаре са пратећим објектом - простор који заузима инсталација станице је око 400-450м², остали простор у објекту П+Пк/ П+1, са објектима за оператера, продају карата и новом трафо станицом, оријентационе површине у основи 150-200м²
- У другој фази гради се објект у основи оријентационо 400м², са ски рестораном са терасом, административним просторијама, скијашницом (гардероба за скијаше, најам и сервис ски-опреме, продаја опреме, санитарни чвор и др.), и др. потребни садржаји у функцији пружања услуга скијашима

Услови за формирање парцеле:

- парцела је формирана у складу са саобраћајним решењем и потребним садржајима тако до омогући изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима

Број објеката на парцели:

- на грађевинској парцели с може изградити више објеката у функцији основне намене
- у оквиру парцеле дозвољена је изградња стакленика, зимских башти и сл., које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

Индекс заузетости парцеле:

- максимални индекс заузетости на парцели је Из= 40%

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 8,5м (висина слемена објекта је до 14,5м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1+Пк
- висина венца објекта је до 5,5м (висина слемена објекта је до 11,5м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+Пк

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 30%
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије
- све равне кровове или терасе одржавати као зелене површине са минимум 30% озелењене површине (или "зелени" равни кровови - кровне баште или зеленило у посудама)

Положај објекта на парцели:

- планирани објекти према положају на парцели су слободностојећи.

Грађевинска линија:

- грађевинска линија свих планираних објеката је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 *План изградње и регулације*

Грађевинска линија је дефинисана у односу на јавне површине – саобраћајнице и водно земљиште, одн. регулациону линију водотока Бела река.

Кота приземља:

- обзиром на конфигурацију терена кота приземља планираних објеката ће се утврдити даљом разрадом (урбанистичким пројектом) с тим да кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не треба бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од граница парцеле и објеката на суседним парцелама:

- положај планираних објеката је условљен просторним могућностима и потребним садржајима тако да се одстојања од границе парцеле намењене планираним садржајима према том и утврђују
- удаљење планираних објеката у зони полазишта жичаре у односу на изграђене објекте у зони која је намењена изградњи објеката са наменом мешовито становање – пословање је такође утврђено у односу на садржаје жичаре.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта

Паркирање:

Планирана саобраћајна површина намењена паркирању је на простору постојећег полаза жичаре.а Бела река. У оквиру ове површине могуће је поставити спратну гаражу са 3 етаже како би се задовољиле потребе за паркирањем очекиваних корисника ових садржаја.

- паркирање решити на површини која је планом опредељена за изградњу спратне гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру исте површине
- максимални индекс заузетости за планирану гаражу је 100%
- максимална спратност објекта планиране гараже је Су+П+1

Услови за ограђивање парцеле:

- Грађевинске парцеле за објекте планиране намене се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога Ограда је транспарентна и својим изгледом уклопљена у карактеристике подручја.

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива.

Услови у односу на постојеће садржаје:

- планирана намена не смеју угрозити функционисање и организацију постојећег јавног скијалишта у свим фазама реализације плана.

Фазност изградње:

- пројекат изградње кабинске жичаре се може фазно реализовати, у складу са потребама инвеститора, техничко-технолошким захтевима и поступцима које треба спровести пре прибављања грађевинске дозволе и условима надлежних институција.

Спровођење плана за намену жичаре са пратећим садржајима:

- обавезна израда Урбанистичког пројекта.

3.3.1.3 Зеленило

Зелене површине у оквиру плана заузимају значајно место у односу на постојеће стање.

Карактер насеља треба да буде препознатљив по уређеним зеленим површинама и зеленим везама кроз изграђен простор са околином. Зеленило, као приоритетну, треба да имају заштитну, а по могућности и рекреациону функцију.

Неопходне ургентне мере су: уклањање привремених објеката и дивљих депонија са свих категорија зелених површина (ово се односи и на јавне, путне и остале неизграђене површине) и формирање зеленог појаса у зонама заштите вода.

Коришћењем линијског зеленила остварује се веза постојећег и планираног зеленила поштујући принципе повезаности и непрекидности зеленила у оквиру стамбених, мешовитих и туристичких зона и осталог земљишта.

Потребно је утврдити обавезу уређивања и озелењавања индивидуалних окућница као и повећање степена слободног уређеног простора у оквиру туристичких намена. Такође треба обезбедити одржавање неизграђених парцела и спречити одлагање било каквог материјала на слободним површинама.

Зеленило у оквиру плана планирано је као:

- путно зеленило
- уређено зеленило (трг, шеталиште, заштитно зеленило, заштићено зеленило - воденице, парк)

Правила која се односе на нове зелене површине

Зелене површине могу бити на површинама јавне намене и на површинама осталих намена.

Код подизања нових зелених површина важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије зеленила
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна
- објекти могу да заузму до 5% територије зелене површине
- на скверу могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона
- зеленило треба да буде репрезентативно
- планирати учешће цветних површина до 5%

- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.)
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар прилагодити типу зеленила.

Линеарно зеленило

Основни задатак линеарног зеленила је да постојеће зелене површине повеже са планираним и зеленилом из окружења у систем зеленила.

Избор врста за дрворедно зеленило прилагодити условима:

- једностранни или обострани дрвореди
- прекинуте низове попунити истом врстом
- за нове дрвореде користити врсте са добро развијеном и формираном круном, снажним кореновим системом и правим деблом најмање 2,8-3,0м висине
- у улицама где услови захтевају урадити реконструкцију дрворедног зеленила фазном заменом старих стабала

Зеленило уз реке и парковско зеленило

Уз регулисано корито река планиран је појас зеленила различите ширине (у зависности од просторних могућности) и парковско уређене површине у централној зони са туристичким садржајима намењен мањим спортско-рекреативним садржајима, просторима опремљеним за игру деце, одмор и шетњу.

Основни карактер зеленила је заштитни и треба да обезбеди повезивање зелених површина у грађевинском подручју и да створи тампон заштиту према реци, односно да обезбеди парковско уређење.

Површине зеленила могу да садрже пешачке и бицикличке стазе са пратећом опремом и објектима, као и игралишта за децу. У зависности од просторних могућности оне могу да садрже спортске објекте, ретензије или низ парковски уређених површина и друго. Пешачке стазе у оквиру овог зеленила су у континуитету са тротоарима.

3.3.2. Правила изградње за саобраћајне површине

За пројектовање, изградњу, реконструкцију, одржавање и управљање јавним саобраћајницама важе одредбе Закона о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 4/18, 95/18 – др. закон), Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (у даљем тексту Правилник о путевима) („Сл. гласник РС“ 50/11), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр 8/95), Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“ бр 105/13 и 119/13), Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“ бр. 46/13) и други важећи законски и технички нормативи који регулишу област пројектовања, изградње, одржавања, заштите и реконструкције јавних путева.

Нивелацију нових саобраћајница спровести тако да прате услове на терену и максимално их користе водећи рачуна при томе да се обезбеде оптимални услови евакуације атмосферских вода и заштите од површинских. Нивелација новопланираних саобраћајница по правилу се усклађује са нивелацијом, на месту укрштања, са саобраћајницама које се задржавају у постојећој траси.

Максимални подужни пад саобраћајница је прилагођен условима рељефа и износи 8,0-10% (изузетно 12% на краћем растојању). Интерне саобраћајнице могу се извести и са већим падом

уколико су услови на терену такви да би ублажавање нагиба нивелете захтевало велике радове или знатне објекте. Попречни нагиб коловозне траке је 2,5% у правцу.

Регулациона линија дефинисана је тачкама и координатама тих тачака, аналитичко-геодетским подацима.

Заштитни појас јавног пута је површина уз ивицу земљишног појаса јавног пута, у коме није дозвољена изградња и за државни пут II реда износи 10,0м, а за општински пут 5,0м рачунајући од регулационе линије на обе стране.

Појас контролсане градње је површина са обе стране пута на којој се ограничава врста и обим изградње и који је исте ширине као и заштитни појас а рачуна се од границе заштитног појаса на спољну страну.

Табела 8: Генерално регулационо решење профила саобраћајница (преузето из ПГР-а)

Државни пут II реда Улица 1	
коловоз 2x3.5	7,0м
тротоар 2x2.5	5,0м
укупно	12,0м
Државни пут II реда Улица 2	
коловоз 2x3.25	6,5м
тротоар 2x2.75	5,5м
укупно	12,0м
Саобраћајнице другог ранга	
За двосмерни саобраћај	
коловоз 2x2.75-3,0	5,5-6,0м
тротоар 2x1.5-2.5	3,0-5,0м
укупно	8,5-11,0м
За једносмерни саобраћај	
коловоз	3,5-4,5м
тротоар 2x1.5 или 1x1,5	1,5-3,0м
укупно	5,0-7,5м
Колски приступи са јавне саобраћајнице	
индивидуални	3,0м
једносмерни	3,5-4,5м
двосмерни	мин. 6,0м
Тротоари:	
без зеленила	мин 1,5м
са пунктуалним зеленилом	мин 2,5м

* попречни профили саобраћајница приказани су у граф. прилогу бр. 3 *Саобраћајно решење са нивелацијом*

Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само у складу са Планом и уз сагласност надлежног министарства.

Радијус скретања на раскрсницама државног пута са осталим насељским саобраћајницама је у зависности од локалних просторних могућности и на основу Плана. Радијус се у случају реконструкције пута израдом техничке документације може повећати, а изузетно смањити.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5,0м у дужини од 20,0м за државни пут II реда и 10,0м за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7,0м а слободни простор изнад коловоза је 4,5м..

Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.

Коловозна конструкција улица које се поклапају са правцем државног или општинског пута који пролази кроз насеље сматрају се деловима тих путева заједно са саобраћајном сигнализацијом (осим светлосне).

На раскрсници се утврђују зоне потребне прегледности. У утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност. Држалац или власник суседне парцеле има право на накнаду од стране управљача пута по основу ограниченог права коришћења. Прегледност на раскрсницама мора бити обезбеђена током целе године.

Саобраћајнице које се слепо завршавају а чија је дужина већа од 25м завршавају се прописаном окретницом за меродавно возило.

При изради техничке документације за кружне раскрснице извршити проверу ситуационог решења имајући у виду ранг саобраћајница, саобраћајне токове, планираног и очекиваног саобраћајног оптерећења и осталих техничких карактеристика трасе неопходних при пројектовању кружне раскрснице.

Паркиралишта

Паркинг место је димензија 2,5x5,0м (2,3x5,0м у објекту гараже).

Интерна саобраћајница је ширине најмање 5,5м за управно паркирање. Могући је и другачији распоред паркинг места (под углом) у ком случају је ширина интерне саобраћајнице 3,5м. Растојање улаза/излаза у односу на раскрсницу је мин. 35,0м од линије заустављања у улицама првог и другог ранга (15,0м за улицу нижег ранга).

На сваком паркиралишту мора се обезбедити једно паркинг место за возила у власништву лица са посебним потребама односно једно на сваких 20 паркинг места (5%) за паркиралишта са већим бројем паркинг места.

Паркинг место за аутобус има димензије 3,5x12м са интерном саобраћајницом ширине 5,0м за косо паркирање и кретање возила улаз-излаз.

Објекат гараже, уколико се гради као посебан објекат, не може имати више од две надземне етажe – П+1.

За објекат подземне гараже (са ознаком 4) у графичком прилогу са уређеним зеленилом у партеру дате су грађевинске линије подземне етажe у графичком прилогу бр.5 *План изградње и регулације*. Приступ је планиран са саобраћајнице Нова б.

Стајалишта јавног превоза

То су површине за заустављање возила јавног превоза и граде се у нишама уз коловозне траке саобраћајница. Ширина коловоза у ниши је 3,0м а тротоара 3,0м. Дужина нише зависи од типа возила јавног превоза и изводи се у складу са техничким нормативима за меродавно возило.

Могуће је стајалишта изводити и у полунишама али и на коловозу са више саобраћајних трака. Препорука је да се у односу на раскрсницу лоцирају на мин. 5,0м иза раскрснице, односно на 30,0 м испред раскрснице.

Правила грађења за висински саобраћај

Капацитете инсталација висинског превоза треба предвидети тако да се омогући пребацивања свих гостију у високе зоне скијалишта у току максимум 1 до најдуже 1,5 сата и да се превоз скијаша усклади са капацитетом планираних ски-стаза. Систем инсталација и ски-стаза планирати тако да формирају јединствен систем скијалишта, са могућим прескијавањем између жичара.

Потребно је обезбедити заштитну зону инсталација, која је различите ширине, зависно од типа инсталације:

- ски-лифт – 8 до 12м;
- четвороседна жичара – 14 до 16м;
- шестоседна жичара – 16 до 18м;
- кабинска гондола – мин. 20м;

Заштитна зона инсталација (распон пруге) је простор у којем се не могу градити други објекти и прорачунава се у односу на очекивани попречни отклон ужади и возила (седишта или кабина). Заштитна зона може бити мања од горе наведене уколико се потврди прорачуном код израде техничке документације. У појасу од 12м обострано у односу на осу жичаре не могу се градити објекти осим објеката у функцији јавног скијалишта.

Потребно је обезбедити до инсталација висинског превоза приступ возилима за одржавање инсталација и што конфорнији, где је то могуће непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл.

Начин укрштања инфраструктурних система са саобраћајницама

Могуће је паралелно вођење и укрштање других инфраструктурних система са државним путевима под следећим условима и уз претходну сагласност управљача јавног пута на техничко решење:

- Да је минимална удаљеност инсталација од државних путева 3,0м од крајње тачке попречног профила - ножице усека или насипа, или спољне ивице путног канала за одводњавање (ивице коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).
- Да се укрштање инсталација са државним путевима предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви, тако да минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50м, у зависности од конфигурације терена. Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0м са сваке стране. Минимална дубина горње коте заштитне цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0м.

3.3.3. Правила изградње за комуналну инфраструктуру

Водовод

Водовод се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта.
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8м од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења.
- Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде $\varnothing 100\text{мм}$ (због противпожарне заштите објекта). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличког рада система.
- Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о против пожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни.
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 бара због могућих кварова а ако негде и буде већи предвидети уградњу регулатора притиска.
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50м.
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи: међусобно водовод и канализација 0,40м, до електричних и телефонских каблова 0,50м.
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Избор материјала за изградњу водовода као и опрема која се уграђује врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа, и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих.
- Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5м од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.
- Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власника непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља се на мах 2,0м од регулационе линије.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.
- Приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здравља на раду

Канализација

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Колекторе за сакупљање и одвођење фекални отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односи на колекторе атмосферских вода.
- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6,0м (изузетно 7,0м). Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења.
- Ревизиона окна морају се постављати на: местима споја два колектора, ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду на правцима на растојању највише 160D, при промени пречника колектора
- Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање. Прикључке из ревизионог окна до канализационе мреже извести са падом од 2–6 %, управно на улични канал, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- У правцу тока не сме се ни код једне врсте коректора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити презалаз са већег на мањи пречник колектора.
- Минимални пречник уличне фекалне канализације је Ø200мм, а кућног прикључка је Ø150мм.
- Главне одводнике из објекта, где год је то могуће, по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији.
- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода.
- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за испуштање отпадних вода у градску канализацију.
- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства.
- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Постојеће постројење реконструисати да по капацитету и по ефикасности може да задовољи потрошњу за пројектни период.
- Квалитет воде који се испушта у реципиент мора да одговара Правилнику и не сме да буде квалитета нижег него у реципенту.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација се гради по сепарационом систему. Због непосредне близине водотока воде се са површина са индивидуалном стамбеном изградњом и зелених површина одводе директно у њих. Код осталих објеката: хотели, паркинг простори, главне саобраћајнице треба се придржавати следећег:

- Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300мм.
- Прикључење кишних и дренажних вода објеката извршити преко таложника пре граничног ревизионог силаза.
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.
- Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти).
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.

3.3.4. Правила изградње за електроенергетску инфраструктуру

Електроенергетски објекти и други објекти у близини истих могу се градити уз поштовање важећих прописа, одговарајућих техничких препорука Е.Д. Србије и техничких услова надлежне електродистрибуције.

При томе се морају поштовати заштитни коридори за надземне водове и други услови дефинисаних Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ“ бр.65/88 и „Сл.лист СРЈ“ бр.18/92).

Надземни нисконапонски водови могу се градити према Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских водова („Сл.листСФРЈ“ бр.6/92). и Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења („Сл, лист СФРЈ“ бр.11/96).

Електроенергетски кабловски водови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаци у односу на друге врсте инсталација објеката који износи:

- у односу на цеви водовода и канализације - 0,4м
- у односу на телекомуникационе каблове и у односу на локалне и сервисне саобраћајнице 0,5м
- од спољне ивице канала за топловод - 0,6м
- у односу на гасовод у насељу - 0,8м
- од гасовода ван насеља -1,2м

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски каблови се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0м са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмање размак не може бити мањи од 0,3м.

Није дозвољено код паралелног вођења, полагање енергетског кабла изнад или испод цеви водовода и канализације, гасовода и топловода.

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

На прелазу преко саобраћајница енергетски кабл се полаже у заштитну цев на дубини минимално 0,8м испод коловоза.

Ближе одредбе о избору и полагању енергетских каблова су дефинисане техничком препоруком ЕД Србије.

Трафостанице средњег напона треба градити према условима надлежне Електродистрибуције и уз поштовање важећих прописа и правилника за ову врсту објеката.

3.2.5. Правила изградње за телекомуникациону инфраструктуру

Транспортне, приступне и КДС мреже граде се подземним и/или РР системима.

Телекомуникациона канализација гради се где је већа концентрација телекомуникационих водова.

Телекомуникациони водови могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони водови транспортне, приступне, КДС мреже и телекомуникационе канализације постављају се испод јавних површина (тротоарски простор, слободне површине, зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор и изузетно саобраћајница) и испод грађевинских парцела уз сагласност власника.

Подземни телекомуникациони каблови полажу се у ров ширине 0,4м на дубини од 0,8 до 1,0м према важећим техничким прописима за полагање ТТ каблова у ров.

Код приближавања и укрштања ТТ каблова са осталим инфраструктурним објектима потребно је остварити следеће минималне размаке:

- са водоводном цеви код укрштања 0,5м, а код паралелног вођења 0,6м
- са канализационом цеви код укрштања 0,5м, а код паралелног вођења 0,5м
- са електроенергетским каблом од 10kV код укрштања 0,5м, а код паралелног вођења 1,0м,
- од регулационе линије 0,5м,
- од упоредних електроенергетских водова до 1kV 0,8м.

Телекомуникациони водови мреже мобилне телефоније могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других инфраструктурних система, ако то одговарајући прописи дозвољавају, уз сагласност власника.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора или реконструкцију постојећих потребно је планирати полагања цеви одговарајућег пречника за накнадно провлачење телекомуникационих каблова. Такође, за све нове грађевинске објекте који ће бити грађени неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, ти објекти полагањем разводних каблова повезали на постојећу мрежу. На тај начин, а у складу са тенденцијама развоја захтеваних телекомуникационих сервиса, ови ресурси би били расположиви за будућа проширења мреже као и за решавање телекомуникационих потреба корисника.

Приступне мреже

Савремене приступне мреже треба да: омогуће различите типове корисничких сервиса (POTS, triple play, мултимедијални), буду флексибилне и изграђене модулрном опремом, обезбеђују ефикасно коришћење пропусног опсега, омогућавају интегрисано управљање телекомуникационом

опремом и сервисима, буду једноставне конфигурације и релативно једноставна за одржавање и експлоатацију, буду изграђене опремом која је компактна и поуздана (carrier grade), отворене за будуће архитектуре и буду економски исплативе.

Телекомуникациона мрежа нове генерације (Next Generation Network NGN) мора да обезбеди широк спектар различитих сервиса корисницима: POTS сервис IN сервисе, дигиталне изнајмљене линије различитих протока, брзи приступ Интернету, виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VPN), виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VPN), интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала ("triple play" сервис) и мултимедијалне асиметричне и симетричне сервисе са пропусним опсегом до 100Mbit/s по кориснику

Поменути сервиси ће се реализовати коришћењем IP приступних уређаја (са функцијом MSAN/DSLAM) и CPE корисничке опреме (кућни уређај RGW, SIP IAD - Integrated Access Device, STB. switch-ева, терминала оптичке приступне мреже, рутера) у приступној мрежи.

Савремена архитектура приступних мрежа подразумева примену оптичких каблова у приступној мрежи (архитектуре FTTH/V/C) и UTP или оптичке каблове на корисничкој локацији (стан, локација бизнис корисника).

С обзиром на преносне медијуме и архитектуру, приступна мрежа се може реализовати као:

Оптичка приступна мрежа - подразумева FTTB и FTTH мрежну архитектуру.

Бежична приступна мрежа - подразумева коришћење CDMA.

Приступна мрежа са бакарним кабловима

Уколико се покаже оправданост инвестиција, и користећи постојећу технологију изградње приступне мреже DSL бакарним симетричним кабловима, онда ће се планирати нове објекти децентрализоване бакарне приступне мреже за сва насеља на територији насеља Брус.

Приликом децентрализације бакарне приступне мреже реконструисаће се приступне мреже чији чворови односно приступни уређаји ће бити смештени у постојећим грађевинским објектима у којима су и сада смештени.

Приликом децентрализације приступне мреже реконструкција ће се вршити новим кабловима уз евентуално задржавање постојећих каблова.

Приступна мрежа са бакарним кабловима - подразумева FTTN (Fibre To The Node) мрежну архитектуру у којој се IP приступни уређаји везују са централном концентрацијом (односно у изузетним случајевима и међусобно) коришћењем оптичких каблова, док се за везу до претплатника користе бакарни DSL каблови, који имају електричне карактеристике које су оптимизоване за пренос дигиталних сигнала великих протока, као што су ADSL/2+, VDSL2, а њихове карактеристике су дефинисане међународним стандардима IEC 62255 и „Техничким условима за симетричне каблове са више парица или четворки, намењеним за широкопојасне дигиталне комуникације-РАТЕЛ-2010.г.

Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. Краткорочно се планира супституција свих застарелих аналогних комуникационих система.

Оптичка приступна мрежа

Приступна мрежа са оптичким кабловима подразумева FTTB (Fibre To the Building) и FTTH (Fibre To the Home) мрежну архитектуру.

У постојећој мрежи оптички каблови грађени су до великих бизнис корисника у архитектури FTTB. Наставља се убрзана изградња мреже оптичких каблова до готово свих већих бизнис корисника у FTTB/FTTP топологији уз коришћење различитих типова корисничких уређаја (switch, ruter, SIP IAD, RGW, терминали оптичке приступне мреже). Овако грађена телекомуникациона мрежа ће обезбедити задовољење различитих захтева великих бизнис корисника (LAN и WAN интерконеције, виртуелне приватне мреже, FC, као и различите мултимедијалне апликације).

Бежична приступна мрежа

Бежична приступна мрежа се примењује када анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже (рурална брдско-планинска подручја) или као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу (немогућност добијања локацијске дозволе и сл.. Планира се краткорочним плановима коришћење CDMA технологије за бежичне приступне мреже.

Транспортна мрежа – оптички каблови

При избору трасе оптичких каблова, уз поштовање техничких услова и прописа, тежи се минималним трошковима полагања каблова, а кроз експлоатацију максималној доступности за брзо отклањање сметњи. Води се рачуна да је дужина кабла што мања, да је геолошки састав земљишта са становишта полагања што повољнији, да на траси нема клизишта и да је траса кабла приступачна у току свих временских прилика.

Комутациона мрежа

Планира се оптичким и hDSL кабловима.

У циљу проширења приступне мреже планира се децентрализација мреже изградњом: Мултисервисних приступних чворова (MSAN-MultiService Access Node), WLL и/или COMA (фиксни-бежични) приступ.

Проширење мреже планира се сукцесивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

3.2.6. Правила изградње за гасоводе

Дистрибутивни гасовод ниског притиска (4 bara)

Дистрибутивни гасовод се може радити и фазно по већ одређеним целинама. Дистрибутивна гасоводна мрежа се, ради сигурности у снабдевању природним гасом, а и ради евентуалних интервенција приликом одржавања и потребе искључења у случају ексцесних ситуација, пројектује тако да се преко секцијских вентила дели у више одвојивих целина (блокова), што се дефинише главним пројектом.

За цеви гасовода пречника већих од DN90 дозвољено је чеоно спајање („заваривање“), док је за гасоводе до спољног пречника DN90 обавезно спајање помоћу фитинга (електрофузионо заваривање).

Гасовод се полаже у ров, ширине 50cm+D, где је D пречник гасовода.

Ров се копа без разупирања, с тим што се у тлу са лошим карактеристикама ископ врши са бочним странама у нагибу.

Ископ рова се врши ручно или машински, у зависности од постојећих објеката и инсталација на траси. Уколико траса планираних радова иде по постојећим инсталацијама, на тим деоницама је предвиђен ручни ископ.

Да би се утврдило стварно стање и позиција подземних инсталација претходно се врши плицовање трасе.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

При укрштању гасовода са саобраћајницама – коловозом, укрштање се врши под углом од 60° до 90°

При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, прелази важнијих саобраћајница ће се, у највећем броју случајева, вршити подбушивањем, док ће се остале саобраћајнице, у зависности од услова на терену, бити подбушене или прокопане у зависности и од услова надлежних предузећа.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40цм, а у изузетним случајевима може бити и мање, али најмање 20цм.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање 20 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1.0м

Када се гасовод поставља не нестабилном тлу, на клизиштима, на терену са подземним водама, односно када постоји могућност померања или додатног оптерећења односно оштећења гасовода, морају се предвидети посебне мере за заштиту цевовода.

Затрпавање рова се врши ручно са полагањем цеви на слој песка од 10цм, а затим се положена цев затрпава песком до висине од минимално 15цм. Преостали део рова се попуњава шљунком и земљом из ископа у слојевима 20-30цм са набијањем.

На 30цм од горње ивице рова поставља се жута упозоравајућа трака са ознаком „ГАС“ и поставља дуж целе трасе.

По завршеном полагању у ров, а пре затрпавања рова, гасовод са свом пратећом опремом се мора снимити по закону о катастру водова и подземних инсталација и унети у пројекат изведеног стања.

Затрпавање рова се врши у што краћем времену после полагања гасовода и геодетског снимања. Пре коначног затрпавања рова, потребно је делимично попунити ров, тако да се положени гасовод одмах заштити од сунчевог зрачења.

Обележавање гасовода се врши бетонским стубићима са уграђеном месинганом плочицом на којој је утиснуто упозорење „ГАСОВОД“. Стубићи се постављају на сваком темену и на свим правцима на међусобном растојању од 50 м. Темељи за стубиће су димензија 15x12x40цм.

Уколико се појаве случајеви који нису били унапред познати, треба их решавати на лицу места на бази прописа, техничких услова и детаља из пројекта и уз сагласност одговорног пројектанта.

Дистрибутивни гасоводи се по правилу полажу испод површине земље. У изузетним случајевима могу се полагати и надземно, уз предузимање посебних мера заштите од механичких оштећења и температурних утицаја.

Нивелета гасовода треба да прати нивелету терена што омогућава особина савитљивости полиетиленских цеви.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,8-1,0м, у зависности од услова терена. У изузетним случајевима, дубина укопавања може да буде и 0,5м, под условом да се предузму додатне мере заштите.

У изузетним случајевима, где није могуће испоштовати сигурносна растојања од других инсталација, гасовод се води испод коловоза, уз повећану дубину укопавања. Дубина укопавања дистрибутивног гасовода у коловозу је минимално 1,3м до горње ивице цеви.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0м;

3.4. Правила изградње површина и објеката осталих намена

Општа правила изградње и регулације дефинисана су у претходном наслову: 3.2. Правила грађења простора, „Општа правила грађења“, а посебна правила за изградњу објеката на грађевинском земљишту су прописана овим планом, у складу са локалним условима.

Карактеристично стрм терен на готово 90% подручја плана је условио и начин комуналног опремања и изразите потешкоће у планирању саобраћајне инфраструктуре како би се остварио континуитет и свим постојећим и планираним грађевинским подручјима обезбедио приступ и веза са централним деловима.

Са циљем очувања предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта;
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

3.4.1. Становање

3.4.1.1 Општа правила за све типове становања

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

- грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине у зони грађења површини 9,0м и минималне површине 150м²
- нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину у зони грађења 9,0м и минималну површину 300м²
- изузетно приступ јавној саобраћајној површини може бити посредно, преко приступног пута колско-пешачке стазе минималне ширине 4,5м за једносмерни приступ и минимално 6,0м за двосмерни приступ

Број објеката на парцели:

- на свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат. Могућа је изградња још једног стамбеног или пословног објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу тако да је укупни број станова на парцели 4
- на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу
- у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

Положај објекта на парцели:

- објекат према положају на парцели је слободностојећи. Објекат може бити и једнострано узидан уколико на суседној парцели постоји узидан објекат

Грађевинска линија:

- грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр.5 *План изградње и регулације*
- за грађевинске парцеле, које се граниче са водним земљиштем (регулационе линије водотока), објекат поставити на удаљењу минимално 7,0м од планиране регулационе линије водотока
- постојећи објекти који се, делом или у целисти налазе у зони између регулационе и грађевинске линије се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије

Кота приземља:

- кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.2м виша од нулте коте
- за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2м виша од коте приступног тротоара

Одстојање од бочне границе парцеле:

Једнострано узидани објекти

- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама уколико је парапет отвора минимално 1.6м, од бочних граница парцеле је 1.5м
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочне границе парцеле је 4,0м

Слободностојећи објекти

- минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, уколико је парапет отвора минимално 1,6м, од бочних граница парцеле је 1,5м
- минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 2,5м
- уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 4,0м
- помоћни објекти за потребе гаражирања возила, летње кухиње и оставе се постављају према правилима за стамбене објекте

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.2.2. *Правила уређења за саобраћајне површине*

Услови за ограђивање парцеле:

- грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4м
- уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а ако је зидана непрозирна ограда, потребна је сагласност суседа
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до реализације канализационе мреже на парцелама се за потребе евакуације отпадних вода дозвољава изградња појединачних или заједничких сенгрупа (септичких јама), у свему према техничким нормативима прописаним за ову врсту објеката
- до изградње гасовода дозвољава се индивидуални начин грејања

Спровођење плана за намену становање:

- директно спровођење ПГР-а

3.4.1.2 Викенд становање

Основна намена површина:

- викенд становање.

Као викенд становање дефинише се становање на појединачним парцелама, минималне величине 300 м² са највише једним станом у објекту.

Компатибилне намене:

- нису дозвољене друге намене поред викенд становања

Индекс изграђености парцеле:

- максимални индекс изграђености на парцели је $I_{и} = 0,7$

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 5,5м (висина слемена објекта је до 11,5м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+Пк
- максимална висина помоћних објеката је 4,0м (до коте венца) и максимално 6,0 м (до коте слемена), што дефинише оријентациону планирану спратност П

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 60%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 40%

3.4.1.3 Мешовито становање и пословање

Основна намена површина:

- туризам апартманског и пансионског типа са становањем

Као мешовито становање и пословање дефинишу се вишефункционални објекти на појединачним парцелама, минималне величине 300м² са једном стамбеном јединицом (за стално становање) и максимум 8 апартманских јединица са по максимум три лежаја.

Компатибилне намене:

- услуге, трговина на мало, угоститељство, спорт и рекреација, зеленило. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 30% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена, али може се наћи и у оквиру основне намене као део функционалне стамбене јединице. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Индекс изграђености парцеле:

- Максимални индекс изграђености на парцели је $I_{и} = 1,2$

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 10,0м (висина слемена објекта је до 16,0м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+2
- максимална висина помоћних објеката је 4,0м (до коте венца) и максимално 6,0м (до коте слемена), што дефинише оријентациону планирану спратност П

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 50%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%

3.4.2. Туризам

Туризам и угоститељство, према намени дефинисаној у аплану генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус, бр. 4/15) су заступљени као објекти високог туризма – хотели и градски хотели.

Смештајни капацитети су дати у поглављу Плана 2.3.3. *Туризам* и нису промењени у односу на капацитете дате Планом генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 4/15)

3.4.2.1 Туризам и угоститељство – (високи туризам – хотели)

Основна намена површина:

- туристичке комерцијалне услуге хотелског типа стационарне намене.

Компатибилне намене:

- услуге, трговина на мало, угоститељство, пословање, спорт и рекреација. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини
- грађевинска парцела за изградњу мора имати минималну ширину у зони грађења 15,0м и минималну површину 600м²

Број објеката на парцели:

- на грађевинској парцели планираној за туризам и угоститељство, гради се један објекат претежне намене – хотелски или угоститељски објекат. Могућа је изградња других објеката у функцији допуне стационарног смештаја, то су објекти за спорт и рекреацију, угоститељство, паркирање у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу
- у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара

Индекс изграђености парцеле:

- максимални индекс изграђености на парцели је $I_i = 1,6$

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 16,0м (висина слемена објекта је до 22,0м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+З+Пк

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 50%
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала

- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2 паркинг места

Положај објекта на парцели:

- објекат према положају на парцели је слободностојећи

Грађевинска линија:

- грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 *План изградње и регулације*
- за грађевинске парцеле, које се граниче са водним земљиштем (регулационе линије водотока), објекат поставити на удаљењу минимално 7,0м од планиране регулационе линије водотока
- постојећи објекти који се, делом или у целости налазе у зони између регулационе и грађевинске линије се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије

Кота приземља:

- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2м виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
- кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне границе парцеле:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0м
- уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање новог објекта од бочних граница парцеле је 4,0м
- минимално одстојање других садржаја (који не улазе у обрачун параметара - отворени базени, сеници, стакленици, зимске баште и отворени спортски терени) је 2,5м

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 2.2.2 *Правила уређења за саобраћајне површине*
- максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле

- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Услови за ограђивање парцеле:

- грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4 м
- уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а ако је зидана непрозирна ограда, потребна је сагласност суседа
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива.

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
- постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, или други објекат на парцели чији положај није у складу са прописаним растојањима од задње границе парцеле, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони

Спровођење плана за намену туризам и угоститељство:

- директно спровођење ПГР-а

3.4.2.2 Туризам и угоститељство – (градски - хотели)

Основна намена површина:

- туристичке комерцијалне услуге хотелског типа стационарне намене

Компатибилне намене:

- услуге, трговина на мало, угоститељство, пословање, спорт и рекреација. Однос пратећих намена у односу на претежну може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само пратећа намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини
- грађевинском парцелом се сматра катастарска парцела минималне ширине у зони грађења 12,0м и минималне површине 400м².

Број објеката на парцели:

- на грађевинској парцели планираној за туризам и угоститељство, гради се један објекат претежне намене – хотелски или угоститељски објекат. Могућа је изградња других објеката у функцији допуне стационарног смештаја, то су објекти за спорт и рекреацију, угоститељство, паркирање у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу.
- У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Индекс изграђености парцеле:

- максимални индекс изграђености на парцели је $I_{и} = 1,6$

Висина објекта:

- висина венца објекта је до 16,0 м (висина слемена објекта је до 22,0 м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријенациону планирану спратност П+3+Пк.

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 50% .
- минимални проценат зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или делова подземних објеката) износи 30%
- обавезно је максимално очување постојећих зелених површине и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала и група стабала;
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије.
- обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2 паркинг места;
- све равне кровове или терасе одржавати као зелене површине са минимум 30% озелењене површине (или "зелени" равни кровови - кровне баште или зеленило у посудама).

Положај објекта на парцели:

- објекат према положају на парцели је слободностојећи.

Грађевинска линија:

- грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр.5 *План изградње и регулације*
- постојећи објекти који се, делом или у целости налазе у зони између регулационе и грађевинске линије се не могу дограђивати у делу који је испред грађевинске линије

Кота приземља:

- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1.2м виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
- Кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне границе парцеле:

- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0м.
- Уколико је на суседној парцели постојећи објекат на граници парцеле, минимално растојање новог објекта од бочних граница парцеле је 4,0м.
- минимално одстојање других садржаја (који не улазе у обрачун параметара - отворени базени, сеници, стакленици, зимске баште и отворени спортски терени) је 2,5м.

Растојање објекта од бочног суседног објекта:

- минимално растојање објекта од другог пословног објекта на суседној парцели је 1/2 висине вишег објекта,

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта.
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити изградом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.

Паркирање:

- паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 4.3.2 Правила грађења за саобраћајне површине
- максимална заузетост подземном гаражом је 80% површине парцеле
- уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена

Услови за ограђивање парцеле:

- грађевинске парцеле према улици могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4м.
- дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1,4м
- уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а ако је зидана непрозирна ограда, потребна је сагласност суседа
- парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива

Правила и услови за интервенције на постојећим објектима:

- сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима
- постојећи објекти на парцели чији индекс изграђености премашује дозвољени и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, или други објекат на парцели чији положај није у складу са прописаним растојањима од задње границе парцеле, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.

Спровођење плана за намену туризам и угоститељство:

- директно спровођење ПГР-а

3.4.3. Пословање

Основна намена површина:

- услужно трговинске делатности, пословање, терцијарне делатности

Компатибилне намене:

- гаражирање, однос пратеће намена у односу на претежну може бити различит. На парцели се може наћи и само намена гаражирања. Правила изградње основне намене примењују се и за компатибилну намену.

Услови за формирање парцеле:

- нова грађевинска парцела је настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела приближне површине 1175м², тачна површина ће се утврдити пројектом препарцелације

Број објеката на парцели:

- на грађевинској парцели се гради се један објекат

Индекс изграђености парцеле:

- максимални индекс заузетости на парцели је Из= 50%

Висина објекта:

- објекат пословања са гаражирањем планиране је спратности Су+П+1
- објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундирања обавезно је ускладити са карактером тла

- висина венца објекта ће се утврдити урбанистичким пројектом, обзиром на карактеристике терена

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 50%
- све равне кровове или терасе одржавати као зелене површине са минимумом 30% озелењене површине (или "зелени" равни кровови - кровне баште или зеленило у посудама)

Положај објекта на парцели:

- објекат према положају на парцели је слободностојећи

Грађевинска линија:

- грађевинска линија планираних објеката је дефинисана на графичком прилогу бр.5 *План изградње и регулације*

Кота приземља:

- кота приземља објекта ће се утврдити урбанистичким пројектом, обзиром на карактеристике терена
- кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне границе парцеле:

- минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1,5м
- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта

Приступ парцели

- Приступ паркинг простору планирати из улице Нова б.

Услови за оградавање парцеле:

- није планирано оградавање парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива.

Спровођење плана за намену услужне делатности:

- обавезна израда Урбанистичког пројекта

3.4.4. Гаража

Основна намена површина:

- гаража

Компатибилне намене:

- нису дозвољене друге намене

Услови за формирање парцеле:

- нова грађевинска парцела је настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела приближне површине 550м², тачна површина ће се утврдити пројектом препарцелације

Број објеката на парцели:

- на грађевинској парцели гради се један објекат

Индекс изграђености парцеле:

- максимални индекс заузетости на парцели је Из=75%

Висина објекта:

- објекат гараже планиране је спратности Су+П+1
- објекат може имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно је ускладити са карактером тла
- висина венца објекта ће се утврдити урбанистичким пројектом, обзиром на карактеристике терена

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 20%
- све равне кровове или терасе одржавати као зелене површине са минимум 30% озелењене површине (или "зелени" равни кровови - кровне баште или зеленило у посудама)

Положај објекта на парцели:

- објекат према положају на парцели је слободностојећи

Грађевинска линија:

- грађевинска линија планираног објекта је дефинисана на графичком прилогу бр.5 *План изградње и регулације*

Кота приземља:

- кота приземља објекта ће се утврдити урбанистичким пројектом, обзиром на карактеристике терена
- кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне границе парцеле:

- минимално растојање објекта од бочне границе парцеле је 1,5м

- изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта

Приступ парцели:

- Приступ гаражи планирати из улице Нова б.

Услови за ограђивање парцеле:

- није планирано ограђивање парцеле

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објект мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива.

Спровођење плана за намену услужне делатности:

- обавезна израда Урбанистичког пројекта

3.4.5. Верски објект

Основна намена површина:

- верски објект

На парцели верског објекта, поред богомоље, могу да се нађу и управно - административни, образовно-културни, резиденцијални и комерцијални садржаји.

Услови за формирање парцеле:

- објект се гради на катастарској парцели опредељеној за ову намену

Број објекта на парцели:

- на грађевинској парцели планираној за изградњу верског објекта могућа је изградња више објекта у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу
- у оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, вртних павиљона, и сл. који не улазе у обрачун урбанистичких параметара

Индекс заузетости парцеле:

- максимални индекс заузетости на парцели је Из= 35%

Висина објекта:

- висина верског објекта је условљена наменом објекта
- висина осталих могућих објекта на парцели је до 6,0м (висина слемена објекта је до 10,0 м) у односу на нулту коту објекта, што дефинише оријентациону планирану спратност П+1

Слободне и зелене површине:

- минимални проценат слободних површина на парцели је 65%
- на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије

Положај објекта на парцели:

- објекат према положају на парцели је слободностојећи

Грађевинска линија:

- грађевинска линија новог објекта је дефинисана на графичком прилогу бр. 5 *План изградње и регулације*

Кота приземља:

- уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља је максимално 1,2м виша од нулте коте, а приступ мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања
- кота приземља објекта, када се објекат гради изнад нивоа саобраћајнице, не може бити нижа од коте те саобраћајнице

Одстојање од бочне границе парцеле:

- минимално растојање објекта од бочних граница парцеле је 1/4 висине објекта, али не мање од 3,0м
- минимално одстојање других садржаја (који не улазе у обрачун урбанистичких параметара) је 2,5м

Растојање од задње границе парцеле:

- растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта

Паркирање:

- на парцели се не планира колски приступ, већ само пешачки, па се тако не планира паркирање у оквиру парцеле

Услови за ограђивање парцеле:

- грађевинска парцела се може ограђивати оградом која визуелно и архитектонски одговара намени објекта
- висина ограде је условљена наменом објекта и из безбедоносних разлога и може бити до 2,2м

Минимални степен комуналне опремљености:

- нови објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије
- до изградње гасовода дозвољава се други начин грејања уз обавезно постављање одговарајућих филтера код грејања на фосилна горива

Спровођење плана за намену верски објекти:

- директно спровођење ППР-а

3.4.6. Спортски садржаји

Не планира се претежна намена спорта и рекреације. Могу се наћи као допунска, пратећа или основна намена у оквиру свих других намена. Спортски објекти, терени отворени и затворени, као сви видови рекреације (стазе за шетање, трим стазе, справе за вежбање и игру..) могу се наћи у оквиру свих намена као допунска основној намени или као основна намена на парцели или у оквиру комплекса.

Могуће пратеће намене су друге јавне површине и објекти јавних намена, пословне и услужне делатности (угоститељство, услуге), зеленило.

Уколико је спортска намена основна на парцели поред ње могућа је реализација и мањих капацитета комерцијалних делатности (хотел, трговина и угоститељство) и јавних служби (образовање, здравствена заштита и култура) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

Садржаји који се могу наћи у комплексу: спортски објекти, спортски терени, терени за мале спортове, базени и сл., остали садржаји (површине за играње деце, простори за одмор и сл.) , зеленило, угоститељство, туризам, трговина у оквиру локала, паркинг простор и друге манипулативне површине. Минимално удаљење између спортских објеката износи 1/2 висине вишег објекта.

Сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену функционално - естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом.

Спортски објекти у оквиру спортских комплекса морају бити реализовани у складу са националним и међународним стандардима за планирану спортску намену.

У оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца према нормативима датим у поглављу 2.2.2 *Правила уређења за саобраћајне површине*.

Дозвољени урбанистички параметри:

- индекс заузетости за затворене објекте је 50%
- индекс заузетости за отворене спортске терене, (не рачунајући отворене терене за спорт) је максимално 30%
- индекс заузетости парцеле је 70% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама, стазама, сунчалиштем, базенима и спортским теренима).
- проценат учешћа зеленила је мин 30%.
- максимална висина (кота венца) објеката спорта је 12,0м, где је приземље, или део приземља са технолошком висином спортске хале.
- паркирање - на 6 посетилаца/1ПМ

Услови за уређење зеленила:

- травњаке унутар комплекса подићи од врста предвиђених за интензивно гажење,
- извршити функционално заштитно озелењавање уз границу са другим садржајима.
- оградавање вршити функционалном и естетском оградом чија висина различита у зависности од врсте спортске активности.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3м, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности, односно према условима које одреди надлежни орган ради контролисаног приступа корисника.

У оквиру спортских комплекса, могу се наћи специјализоване школе (спортске, тренерске), или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра.

3.5 Правила изградње на условно повољним теренима

Специфичност конфигурације терена условљава начин коришћења и грађења на теренима великог нагиба. Обзиром да не постоје шира инжењерскогеолошка испитивања територије Плана, прописују се опште мере изградње на условно погодним теренима. Иако на простору плана нису забележен веће деградације, морају се спроводити мере спречавања појаве ерозије и других деформација тла.

Инжењерскогеолошка својства ових терена условљавају извесна ограничења при урбанизацији простора. У зависности од локације коришћење ових терена за урбанизацију условљено је: нивелационо прилагођавање природним условима, превентивним геотехничким мерама заштите стабилности ископа и природних падина, контролисано дренирање подземних вода, примену геотехничких мелиоративних мера, као што су регулисање водотока, насипање, израда дренажних система, разних врста побољшања тла, избор адекватног начина фондирања.

Подручја са одређеним степеном ограничења су:

- Ерозиона подручја (III и IV степен ерозије – средња и слаба ерозија)
- Терени мање погодни за градњу (нагиби од 12 – 20%)
- Терени неподесни за градњу (нагиби већи од 20%)

За све објекте у зони терена неповољних за изградњу обавезна су предходна истраживања терена ради одређивања оптималне микролокације, оријентације објеката, утврђивања услова темељења и дефинисања других инжењерско - геолошких услова градње објеката.

За постојеће објекте потребно је извођење истражних радова на свакој микролокацији ради предузимања евентуалних мера осигурања и уграђивања осматрачких репера у циљу праћења евентуалних деформација у тлу и на објектима.

При темељењу објеката треба тежити ослањању на основну стену чиме се обезбеђује оптимална интеракција објекта и темељног тла, између осталог и због микросеизмичких карактеристика.

Изградња подрумских и сутеренских просторија се дозвољава уз предходну проверу инжењерско-геолошких услова.

Ради заштите од деформација тла око објеката и штетних утицаја на објекте, код глиновитих средина склоних бубрењу и исушивању, потребно је непосредно око објекта уградити тампон од суперкапиларног материјала прекривеног вододрживим глиновитим слојем, што треба да у зони темељења објеката успостави стационарни режим влажности.

3.6. Највећи дозвољени индекси заузетости/индекси изграђености

Максимални индекс изграђености или индекс заузетости у оквиру подручја плана дефинисан је у предходним поглављима у зависности од намене и просторне целине.

3.7. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална висина објекта у оквиру подручја плана дефинисана је у предходним поглављима у зависности од намене и просторне целине.

3.8. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у оквиру планиране намене и у границама дозвољених индекса за одређену грађевинску парцелу.

3.9. Архитектонско обликовање

Сви објекти у границама овог плана, постојећи и нови, подлежу контроли, кроз Урбанистички пројекат односно грађевински пројекат, усаглашености са амбијентом. Посебни захтеви градње су:

- постављање објекта у складу са морфологијом терена, која не ремети драстично постојећу нивелацију
- волумен и габарит објекта, прилагодити условима окружења, водећи рачуна о очувању аутентичности предела у којем се објекат гради
- примењени материјали морају бити природни и могу се применити за обраду фасаде само: дрво (нарочито у комбинацији већ препознатљиве обраде фасада са белим површинама фасадног платна), малтерисана бела фасада, шиндра или даска као кровни покривач
- облик крова четвороводан или вишеводан; кров без надзидка
- кровне равни треба да буду са нагибом од 35%, где то омогућава решење објекта, са јасном концепцијом доминације тог архитектонског елемента. Најмањи дозвољени угао 35°. Употреба надстрешница, у функцији наглашавања планинске архитектуре, нарочито су препоручљива. Испади стреха, треба да буду најмање 1,2м, због заштите објекта од снегова; из истог разлога прозори треба да буду обезбеђени дрвеним капцима
- није дозвољена употреба крова типа „мансардног крова“
- максимални еркери и испади на објектима могу бити до 1,2м, на прописаној висини од терена на минимум 3,0м, уколико је еркер већи од ове димензије, усклађује се према грађевинској линији, односно, граници парцеле
- није дозвољена употреба других боја на фасади осим браон и беле, односно пориродних нијанси дрвене структуре. Сви дрвени делови фасаде морају бити заштићени браон, црном или безбојним лазурним прелазима
- није дозвољена употреба вештачких материјала

- зидови подрумских етажа, сутерена или подзида који су видни, обрађују се облогом од ломљеног камена. Није дозвољена употреба бетонских зидова као завршне облоге и облога слога такозваног "сплитски вез"
- свака афирмација стварања архитектонске аутентичности, базиране на грађевинској традицији поднебља је препоручљива

3.10 Могуће интервенције на постојећим објектима

За потребе реконструкције објектата који прелазе дозвољене индексе из овог плана, могу се изводити радови на:

- инвестиционо техничком одржавању
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима из плана
- реконструкцији и замена крова и кровног покривача по условима из плана
- побољшању термичке заштите
- и други радови на побољшању општег квалитета објекта а овде нису наведени

За потребе реконструкције објектата који не прелазе дозвољене индексе из овог плана, могу се изводити радови на:

- доградњи и надградњи до дозвољеног максимума
- реконструкцији и редизајну фасаде по условима из плана
- реконструкцији и замена крова и кровног покривача по условима из плана
- побољшању термичке заштите
- и други радови на побољшању општег квалитета објекта а овде нису наведени.

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела 9: Правила за реконструкцију постојећих објектата

надградњу нових етажа	до дозвољене максималне висине
доградњу објекта	надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом 5,0м
надградњу крова изнад равне терасе објекта	ради санације равног крова; без нарушавања венца; са скривеним олуцима; макс. нагиб до 30 степени
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6м мерено од коте пода до прелома косине крова
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучне изолације	дозвољава се

реконструкцију фасаде објекта у смислу затварања балкона и лођа	дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	дозвољава се
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у стамбени простор	дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80цм
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.) у пословни простор	дозвољава се
реконструкција објеката (санација, фасаде, конструкције, инсталација, функционална реорганизација)	дозвољава се

3.11. Правила за шуме и шумско земљиште

У шумама и на шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора.

Промена намена шума и шумског земљишта дефинисана је Законом о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 - др. закон). Планом развоја шумског подручја мора бити утврђена свака промена намене шума и шумског земљишта.

Промена намене шума може да се врши: када је то утврђено планом развоја шумског подручја, ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе, ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље, у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума, ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари, као и ради изградње објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ха. У наведеним случајевима промена намене шума и шумског земљишта врши се уз сагласност надлежног Министарства.

За све површине шума и шумског земљишта које се налазе у зони Националног парка спроводи се ППППН НП Копаоник.

3.11. Правила коришћења водног земљишта

Правила коришћења водног земљишта дефинисана су на основу Закона о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/28 и 95/18 - др. закон).

Заштита водног земљишта спроводи се на начин који је дефинисан Просторним планом Републике Србије и Законом о водама. За нерегулисане водотоке се до завршетка картирања свих зона које се плаве великим водама вероватноће до 1% успоставља водно земљиште на појасу ширине 10м дуж обала водотока.

За водно земљиште дуж водотока утврђују се следећа правила уређења и изградње простора:

- забрањена је градња било каквих сталних објеката и легализација постојећих објеката, осим хидротехничких објеката, али се може користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради) и спортско-рекреативне отворене површине;
- не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; у случају да је неопходна изградња појединих деоница инфраструктурних система са подужним положајем трасе иста се условљава извођењем линијских одбрамбених система за заштиту од поплавних вода вероватноће 0,5%;
- на преласку плавних зона објекти линијских и комуналних инфраструктурних система (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода); и
- регулацију река у зони насеља, поред функционалних критеријума, треба примерити складном повезивању насеља са акваторијом; а дуж обала река се мора оставити слободан простор од најмање 7м ширине.

Коришћење вода

Опште коришћење вода подразумева коришћење вода без претходног третмана, односно без употребе посебних уређаја (пумпе, натеге и друго) или изградње водних објеката, и то за пиће; напајање стоке у домаћинству; санитарно-хигијенске потребе; рекреацију, укључујући и купање; гашење пожара; пловидбу.

Право на посебно (оно које није опште) коришћење вода и водног земљишта стиче се водном дозволом,. Водна дозвола не може се издати без прибављених водних услова и издате водне сагласности.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Подручја за директну примену плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова за подручје у обухвату плана мора бити у складу са правилима уређења и грађења прописаних овим Планом.

Овај план представља основ за издавање локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – испр., 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).

Поред правила прописаних овим планом и важећим плановима нижег реда обавезујућа су планска решења из планова вишег реда:

- Просторни план Општине Брус („Службени лист општине Брус“ бр.3/13)
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаноник („Сл. гласник РС“ бр. 89/16)

4.2. Израда планова детаљне регулације

Овим Планом нису одређена подручја односно зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Изузетно, планови детаљне регулације могу се радити ради уређења и изградње површина јавне намене, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

План детаљне регулације се може донети и на основу одлуке надлежног органа или по захтеву лица које са јединицом локалне самоуправе закључи уговор о финансирању израде тог планског документа у складу са Законом.

4.3. Израда урбанистичких пројеката

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката, што је дато у поглављу плана 3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса

Урбанистички пројекат се израђује у складу са законом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат се може изградити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за подручја у заштићеним подручјима.

Планом нису одређене локације за израду јавног архитектонско урбанистичког конкурса, Општина има могућност расписивања истих за целине са посебним урбанистичким вредностима као што су центар туристичког дела Бела река, шеталишта и сл.

4.4. Израда пројекта парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са законом ради формирања грађевинских парцела.

4.5. Спровођење плана за објекат скијашке инфраструктуре

Прва фаза изградње жичаре – полазна станица жичаре се спроводи на основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Сл. гласник РС“, бр. 89/16) који је основ за израду урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова.

Друга фаза изградње жичаре – пратећи садржаји уз полазну станицу жичаре се спроводи на основу ових Измена и допуна плана.

4.6. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Након ступања на снагу овог плана део Плана генералне регулације насеља Брзеће – Копаоник („Сл. лист општине Брус“ бр. 4/15) који је у обухвату овог плана.

4.7. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:1000

1. Постојећа намена површина
2. Планирана намена површина
3. Саобраћајно решење са нивелацијом
4. План површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање

5. План изградње и регулације
6. План спровођења
7. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре

Саставни део Плана су и:

- Координате површина јавне намене
- Аналитичко документациона основа Плана

4.8. Прелазне одредбе

Након ступања на снагу овог плана генералне регулације, а у границама његовог обухвата, примењиваће се одредбе овог плана.

На основу Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник спроводиће се подручја у оквиру зоне Националног парка („Сл. гласник РС“ бр. 89/16).

Издата решења, услови и други акти надлежног органа, којима није истекла важност, задржавају се као стечена обавеза овог плана.

Стечене обавезе овог плана су, такође, и издати усвојени Урбанистички пројекти пре израде овог плана.

Играђени објекти у зонама забрањене градње у овом плану (пољопривредно земљиште, водно земљиште, између регулационе и грађевинске линије) задржавају се према претходно издатим решењима надлежне управе.

4.9. Ступање на снагу плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Брус“.