ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛОКАЛИТЕТА „ЈАРАМ „ НА КОПАОНИКУ У ОПШТИНИ БРУС

НАРУЧИЛАЦ: **BTK REAL ESTATE DEVELOPMENT DOO**
Главички пут бб, 35250 Пагаћин

ОБРАЂИВАЧ: **„Центар за планирање урбаног развоја – ЦЕП“, д.о.о.,**
Захумска 34,Београд

РАДНИ ТИМ:

Одговорни урбаниста:
Наташа Мујезиновић, дипл.инж.арх.
Љубина Стефановић Тасић, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Милан Павићевић, дипл.инж.саобр.
Зоран Рубињони, дипл.инж.саобр.
Предраг Томић, дипл. просторни планер
Инфраструктура:
Слободан Стјепановић, дипл.инж.грађ.
Бата Рађеновић, дипл.инж.ел.
Драган Боговац, дипл.инж.маш.
Владана Станојевић, арх.техн.

директор ЦЕП-а:
Љубина Стефановић Тасић, дипл.инж.арх.

Београд, август 2018.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1 ПРАВНИ ОСНОВ
1.2 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА
1.3 ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА
1.4 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
1.5 УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
1.6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
1.6.1 Локација и природни услови
1.6.2 Постојећа намена површина
1.6.3 Саобраћајна мрежа
1.6.4 Инфраструктура
1.6.5 Постојећи капацитети

2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1 ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
2.1.1 КОНЦЕПТ РЕШЕЊА
2.1.2 НАМЕНЕ ПОВРШИНА
2.1.3 ПЛАНИРАНИ УРБ. ПАРАМЕТРИ ПО НАМЕНАМА
2.2 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
2.3 ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
2.3.1 ПОЈМОВНИК
2.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
2.4.1 Спортско рекреативне површине – скијашке стазе
2.4.2 Зелене површине
2.4.3 Саобраћајне површине
2.4.4 Техничка инфраструктура
2.4.4.1 Водоводна мрежа
2.4.4.2 Канализациона мрежа
2.4.4.3 Електроенергетска мрежа
2.4.4.4 ТК мрежа
2.4.4.5 Гасоводна мрежа и постројења
2.4.4.6 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

2.5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.5.1 ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
2.5.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЦЕЛИНЕ
2.5.2.1 ЦЕЛИНА“ЕН“ – КОМЕПЛЕКС „ЕТНО НАСЕЉЕ“

2.5.2.2 ЦЕЛИНА „ПЕН“ – „ПАНСИОНИ ЕТНО НАСЕЉА“
2.5.2.3 ЦЕЛИНА „НКБ1“ – „НАЦИОНАЛНА КУЋА БРУС 1“
2.5.2.4 ЦЕЛИНА „НКБ2“ – „НАЦИОНАЛНА КУЋА БРУС 2“
2.5.2.5 ЦЕЛИНА „ЗРЦ“ – ЗРАВСТВЕНО РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ЦЕНТАР
2.5.2.6 ЦЕЛИНА „КТ“ – КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

2.6 ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

2.6.1 Инжењерско-геолошки и услови терена
2.6.2 Услови заштите културних добара
2.6.3 Услови заштите животне средине
2.6.4 Услови за евакуацију отпада
2.6.5 Услови за планирање и пројектовање приступачног простора
2.6.6 Услови и мере заштите од елементарних и других већих непогода
2.6.7 Мере енергетске ефикасности изградње

2.7 БИЛАНСИ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ППННП КОПАОНИК И ПДР-А

3 УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

01	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	1:1000
02	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
03	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
04	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:1000
05	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1:1000
06	УРБАН. РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	1:1000
07	СИНХРОН ПЛАН	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1 ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена плана детаљне регулације локалитета „Јарам“ на Копаонику у општини Брус чине следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14);
- Одлука о изради Измена плана детаљне регулације локалитета „Јарам“ на Копаонику у општини Брус („Службени лист општине Брус”, бр. 01/17) и
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/15).

1.2 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Подручје у обухвату овог плана плански је разрађено у оквиру Плана детаљне регулације локалитета «Јарам» на Копаонику у општини Брус ("Службени лист општине Брус", бр. 3/2007) а који је усвојен и спроводи се од 2007. године.

У међувремену је измењен и ступио на снагу нови Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник („Службени гласник РС“ бр. 89/2016), а који је у смерницама за спровођење дао обавезу да се сви донети урбанистички планови ускладе са просторним планом у року од 18 месеци од доношења уредбе о утврђивању Просторног плана.

Стога, циљ израде Измена Плана детаљне регулације јесте усклађивање планских решења са новим планским решењима из просторног плана, као и дефинисање јавног интереса, стварање планских могућности за унапређење коришћења постојећих и изградњу нових садржаја, обезбеђивање капацитета техничке инфраструктуре за постојећу и планирану изградњу и очување и побољшање услова животне средине. Циљ је да се, кроз сагледавање просторних могућности саме локације, непосредног и ширег окружења, нађе оптимално просторно-програмско решење које ће представљати реалан и економски оправдан оквир за изградњу и коришћење овог простора.

1.3 ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Изменом Плана детаљне регулације обухваћена је територија Општине Брус и то следеће кат. парцеле бр: 3/6, 3/7, 3/8, 1889/6, 9/13, 9/12, 8/16, 9/10, 9/11, 8/10, 8/11, 9/9, 9/6, 9/7, 9/8, 9/5, 8/14, 8/13, 9/2, 9/4,8/8, 8/12, 8/9, 8/7, 8/3, 8/2, 6/1, 8/4, 7/2, 7/2, 6/2, 1889/2, 3/2, 3/1, 3/15, 1889/5 и 3/5 све у КО Брзеће.

Орјентациона површина обухвата плана износи око 21 ha. У случају неслагања наведених бројева парцела и граница катастарских парцела, у оквиру граница плана, меродаван је графички прилог 01 - Катастарско-топографска подлога са границом плана.

1.4 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације ради се на следећим подлогама:

- Дигитализовани катастарско- топографски план, 1:1000
- Катастарски план водова, 1:2500

1.5 УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена **Плана детаљне регулације је Просторни план подручја посебне намене Националног парка Копаоник (ППП НП Копаоник) („Службени гласник РС“ бр. 89/2016)** који је израдио ИАУС 2016. године. У даљем тексту дате су основне смернице које се односе на планирање овог простора док је у Документацији плана дат детаљан извод из предметног плана.

По својој основној и приоритетној намени очувања, унапређења, заштите и презентације посебних природних и културних вредности националног значаја, Национални парк Копаоник је 1981. године проглашен као природно добро од изузетног значаја у 1 категорији.
Подручје Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Копаоник обухвата подручје Националног парка Копаоник (са зонама 1, 2 и 3 степена заштите) и подручје ван Националног парка, на деловима територија општина Рашка, Брус и Лепосавић. Просторни план обухвата приближну површину од око 324,84 km^2.

Као дугорочни и стратешки документ овај план третирао је простор Копаоника са више аспеката – као заштићено природно добро велике површине и као просторно туристичку регију специфичних одлика и развојних потенцијала.

Природне вредности
У циљу очувања и унапређења природних вредности Копаоника Просторним планом су ближе одређене три зоне заштите Националног парка Копаоник, утврђене Законом о националнима парковима:

1) зона са режимом заштите 1. степена са 13 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 ха. Планска решења за зону са режимом заштите 1. степена усмерена су ка очувању и спонтаној рестаурацији „дивљине” за научне, образовне и општекултурне потребе, без привредних активности, коришћења природних ресурса и са ограниченом посетом.
2) зона са режимом 2. степена заштите са следећим просторним јединицама: једна предеона целина са три подцелине, два локалитета и један локалитет са две подцелине; углавном обухвата делове речних басена, односно изворишне челенке, речне долине и клисуре водотока у Националном парку, као и мање делове на високим планинским странама и гребенима; укупне површине 3.600,4 ха.
   Планска решења за зоне 2. степена заштите су усмерена ка очувању и унапређењу стања шума, станишта посебно значајних дивљих врста и њихових заједница, оптималном управљању популацијама тих врста, очувању и презентацији репрезената гео-наслеђа, очувању и складном уређењу целине амбијенталних вредности (стара сеоска насеља,

објекти и облици традиционалног градитељства и живота, очување интегритета простора у којима се налазе споменици културе, археолошка места и културно-историјске целине).

3) зона 3. степена заштите – а коме припада и територија ових Измена плана, обухвата преостали део Националног парка (који није обухваћен зонама 1 и 2 степена заштите), површине 7.007,9 ха; ова зона располаже вредностима предеоног, биолошког и геодиверзитета, првенствено је у функцији обезбеђења целовитости подручја Националног парка, и на којој се предвиђају селективно и ограничено коришћење природних ресурса, активности на развоју функција, очувању и презентацији вредности Националног парка, очувању и унапређењу животне средине и културно-историјских вредности, изградња и одржавање туристичке инфраструктуре и супраструктуре, изградња друге пратеће инфраструктуре, побољшање економског стања и услова живота локалног становништва, развој других делатности заснованих на принципима одрживости.

За сваки степен заштите планом су дефинисана правила коришћења природних ресурса и мере заштите, уређења и изградње простора.
Локалитет „Јарам“ просторним планом одређен је као станиште врста са статусом природних реткости - ендемореликна врста дневног лептира Colias caucasica, пронађеног у Србији само на овом месту.

Заштита непокретних културних добара
У делу о заштити непокретних културних добара на територији просторног плана утврђени су бројни културно-историјски споменици са различити статусима: споменик културе, објекат националног градитељства, археолошка налазишта и локалитети као и споменици новије историје. На територији у обухвату Измена плана не налази се ниједно евидентирано културно добро.

Туризам

Капацитет простора Националног парка за туризам и рекреацију у односу на режиме заштите
Развој, уређење и коришћење подручја Просторног плана приоритетно су условљени критеријумима, условима и режимима заштите и културолошког коришћења Националног парка Копаоник. Критеријуми, услови и режими заштите и културолошког коришћења Националног парка засновани су на одрживом капацитету простора заштићеног подручја, у чијој евалуацији се синтетизују еколошке, културолошке, социјалне и економске компоненте одрживог развоја подручја Просторног плана.

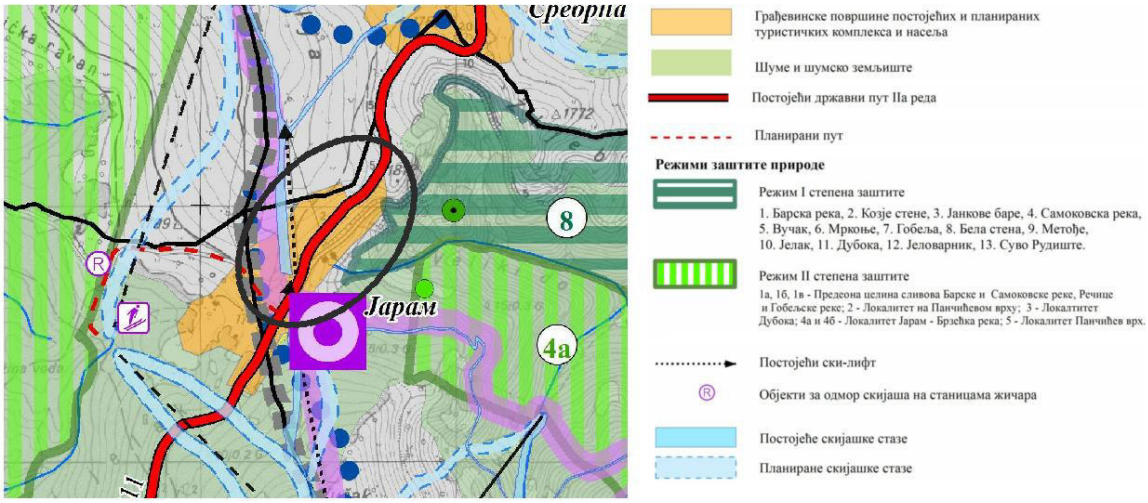
Одрживи капацитет простора Националног парка мери се максималним бројем једновремених корисника који се у тренутку могу наћи у овом простору.

Организација и уређење простора за функције Националног парка, туризам и рекреацију
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.
Програмом садржаја у функцији Националног парка, туризма и рекреације на подручју Националног парка утврђени су културолошки, туристички и други супраструктурни садржаји, по категоријама подцентара/комплекса, пунктова и појединачних објеката, уз распоред и основну структуру корисника и запослених граничног капацитета Националног парка.

Туристички комплекс „Јарам”
Туристички комплекс „Јарам” предвиђен је као специјализована подцелина примарног ТЦ Копаоник са смештајном, рекреативном и спортском наменом.

Референтна картеа бр. 1- Посебне намене простора



По свом програму, комплекс Јарма који се налази између Сувог рудишта и Сребрнца, својим рекреативним и спортским функцијама комплетира понуду ове две подцелине. У погледу јавних садржаја, комплекс представља подцелину 2. реда. Комплекс је делимично изграђен са постојећим садржајима алпског скијалишта, као и транзитне инфраструктуре (државни пут, водовод, електродалековод, трафостаница и ТТ кабл).

Туристички комплекс Јарам утврђује се са следећим капацитетима и садржајима:

1. Туристичких лежаја укупно **800**, од тога 560 за скијаше (70%) и 240 за нескијаше и нордијске скијаше (30%). Препоручени су следећи садржаји са расподелом капацитета на следећи начин: спортско село (општина Рашка) – етно-насеље – пансиони етно-насеља – здравствено-рехабилитациони центар – комерцијални услужно-туристички садржаји **25–30%–5%–28%–12%**, у општини Брус;
2. Дневних излетника на скијалишту које гравитира комплексу – **1.430** (од тога 1.000 скијаша или 70% и 430 нескијаша и нордијских скијаша или 30%);
3. Службених лежаја – 5% од броја туристичких лежаја – **40**;
4. Запослених – у ТЦ Копаоник **80** (10% од броја туристичких лежаја) и 20 у сервисима, укупно 100, од чега по 50% сталних и сезонских.

На грађевинском земљишту комплекса од 30 ха (21 ха у општини Брус и 9 ха у општини Рашка) планирана је бруто густина насељености од 27 стационарна корисника по хектару, а са запосленима 29 корисника по хектару.

Јавне службе и сервиси у комплексу обухватају: ресторан и ски-бифе уз полазишта ски-лифтова; садржаје угоститељства, трговине и сервиса; јавне паркинге, гараже, аутобуско стајалиште и трасу шинског возила са стајалиштем у проширеном коридору државног пута.

Од летњих спортско-рекреативних садржаја на Јарму је предвиђен центар за припрему врхунских спортиста са комплексом отворених спортских борилишта (за фудбал, атлетику и мале спортове) на територији општине Рашка.

Комплекс се са капацитетом од **1.560** једновремених скијаша наслања на секторе 6. и 8. алпског скијалишта; на комплексу у оквиру општине Брус су полазишта два постојећа **ски-лифта и исходишта алпских ски-стаза**, са планираном везном **пасарелом** преко државног пута; у близини комплекса са западне стране у оквиру општине Рашка планирана су полазишта две жичаре – према Вучаку и Гобељи; на територији општине Брус планиран је и **терминал санкашке стазе** (полазак са излазне станице жичаре на Вучаку и силазак према Брзећкој реци); кроз комплекс је предвиђен транзит **нордијских ски-стаза, односно летњих излетничких и планинарских стаза.**

Биланс програма туристичких комплекса на подручју Националног парка у зимској сезони

Локалитети	Број лежаја			Број дневних излетника на гравитирајућем скијалишту комплекса			Једновремени скијаши	Дистрибуција скијаша по секторима скијалишта	Запослени	Служб. леж.
	укупно	скијаши	нескијаши	укупно	скијаши	нескијаши	укупно		укупно	укупно
Јарам	800	560	240	1.430	1.000	430	1.560	6, 8	100	40

** у хотелско-апартманске садржаје укључени су и лежаји здравствено-рекреативног центра на Јарму у општини Брус.*

Садржаји туристичке инфраструктуре

Алпско скијалиште

На основу валоризације природних и створених услова подручја Просторног плана, алпско скијалиште је конципирано као главни садржај туристичке понуде у простору Копаоника. С обзиром на трајање и квалитет снега, као и на морфометријске услове, највећи део алпског скијалишта налази се у висинској зони планине, односно на подручју Националног парка, а мањи део ван његових граница (уз најмањи део скијалишта ван подручја Просторног плана).

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. На територији у обухвату Измена плана налазе се полазишта два постојећа ски-лифта, „Јарам“ и „Караман“, и исходишта алпских ски-стаза.

Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење у Просторном плану пре свега је засновано на друмском саобраћају као основном виду транспорта. Веза подручја Копаоника са ширим окружењем остварује се преко државних путева 1.Б реда бр. 22 (М22) и бр. 29 (М8) као и државним путем 2.А реда бр.197 (М21.1) која се поклапа са „ивањичким” коридором аутопута Београд - Јужни Јадран (Е763) деоница од Пожеге до границе са Црном Гором (Бољаре).

Окосницу развоја и уређења путне мреже на подручја Просторног плана чини доградња, модернизација, реконструкција и појачано одржавање појединих деоница ДП 2. реда, изградњу нових локалних путева и формирање диференциране мреже излетничких, пешачких, и бициклистичких стаза.
Основни контакт са окружењем локалитет „Јарам“ остварују преко ДП 2а. реда бр. 211 који пролази средином обухвата плана.
Од саобраћајних објеката на локацији је планирана изградња аутобуске станице за локални саобраћај, ски пасареле преко ДП 2а. реда бр. 211 као и заштитне путне галерије.

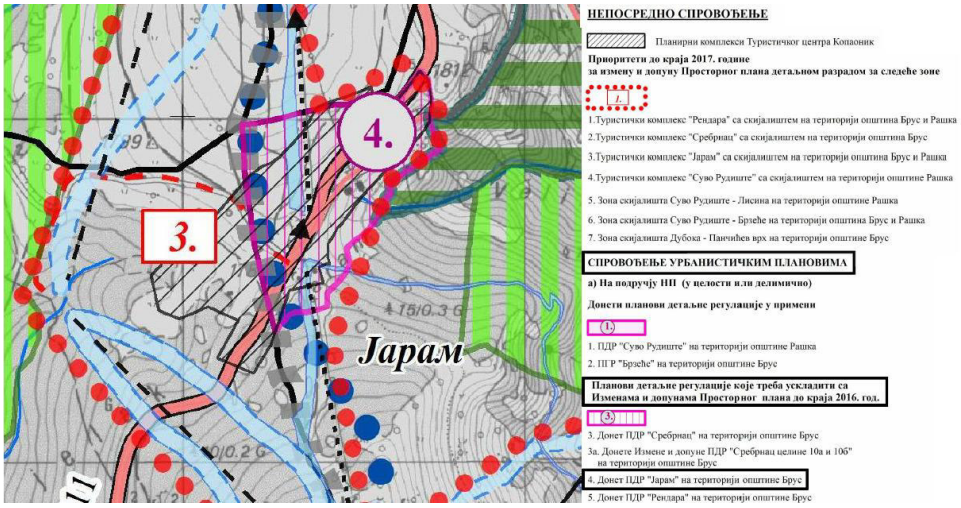
Железничка мрежа

Развој железничког саобраћаја на подручју Просторног плана усмерен је на побољшање квалитета и вишемодалних саобраћајних приступа подручју изградњом прилаза и кружне железнице око Националног парка Копаоник.Планирана траса електричне зупчасте – планинске кружне железнице око подручја Националног парка Копаоник, која се највећим делом налази у коридору планираног кружног пута око Националног парка Копаоник имала би две главне станице у: Кривој Реци и Јошаничкој Бањи. Реализација кружне железнице са возом на електрични погон око подручја Националног парка Копаоник ће омогућити доступност подручју у свим временским условима, смањење аутомобилског саобраћаја, повезивање села, туристичких насеља и центара са улазима у скијалиште, чиме ће се значајно унапредити кретање преко територије Националног парка Копаоник без угрожавања животне средине и природних вредности.

Планска разрада

У оквиру планске разраде ППППН Националног парка Копаоник утврђене су обавезе у вези са даљом израдом планова.
Ппросторним планом је обавезано да се сви донети урбанистички планови који нису усклађени са Просторним планом, ускладе у року од 18 месеци од дана ступања на снагу уредбе о утврђивању просторног плана.
Један од прописаних приоритета до краја 2017. године има израда и доношење елемената регулационе разраде у склопу измена и допуна, односно израде новог Просторног плана за Туристички комплекс Јарам на територији општина Брус и Рашка, уместо донетог Плана детаљне регулације за локалитет „Јарам” на Копаонику у општини Брус.

Реферална картеа бр. 3 – Спровођење просторног плана



Просторни план подручја посебне намене слива акумулације "Селова" и Просторни план подручја посебне намене слива акумулације "Ћелије"

Територија у границама овог плана обухваћена је и ППППН слива акумулације "Селова" и ППППН слива акумулације „Ћелије“.
У оба наведена плана територија овог ПДР-а налази се у Зони 3 санитарне заштите акумулације „Ћелије“ односно акумулације „Селова“. Оба просторна плана дефинисала су да се ова територија даље спроводи на основу ППП НП Копаоник као надлежног планског документа. Детаљан извод из ових планова дат је у Документацијиа плана.

1.6 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.6.1 ЛОКАЦИЈА и ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Простор у обухвату плана – локалитет Јарам налази се у општини Брус на траси државног пута 2а реда бр. 211, на самој гарници са општином Рашка и у склопу је Националног парка Копаник у оквиру 3. степена заштите.
Терен у обухвату плана претставља карактеристичан високопланински превој Копаоника са просечним надморским висинама око 1790мнв. Терен је у паду од севера ка југу и истоку. Морфологија и нагиби терена су умерени и имају повољну експозицију те су у том смислу релативно повољни за изградњу и коришћење.
Водотоци нису изражени на терену.
Микроклима локалитета је повољна у летњем периоду. У пролеће и у јесен има ветрова и падавина, а најкритичнији је зимски период са снажним ветовима, снежним наносима и снегом, који отежавају саобраћајни приступ из правца Брзећа и ограничавају коришћење локалитета.
Биљни покривач локалитета примерен је високопланинском превоју. Већи део терена заузимају пашњаци док су само у јужним и источним деловима присутни зачеци шумских потеза који се простиру даље према истоку. Природне вредности локалитета и блиског окружења занчајан су туристички мотив, али и најзначајније ограничење за изградњу. Ово подручје представља осетљив природни предео и пашњачко станиште врста са статусом природних реткости - ендемореликна врста дневног лептира Colias caucasica, пронађеног у Србији само на овом месту.
Сем климатског фактора екстремних ветрова, елементарних непогода и захтева за заштиту природних вредности, сви остали услови повољни су за изградњу туристичког комплекса.

1.6.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Сагледавањем затеченог стања може се констатовати да је простор у обухвату плана данас претежно неизграђен тј да највећу површину његовог обухвата покрива потпуно природан планински терен већим делом под пашњацима и шумама. У функционалном смислу локалитет Јарам је данас, иако још увек није формиран и са врло оскудним садржајима, део туристичке понуде Копаоника као алпског скијалишта.

Садржаји који су присутни у обухвату плана су:

- **саобраћајне површине** – где је најзначајнији државни пут 2а реда бр. 211 – пут Копаоник – Брзеће, који пролази средином плана и повезује га са ширим и ужим

окружењем. У источном делу плана налазе се још два локална пута која се користе сезонски.

- **смештајни туристички капацитети** – развој туристичке понуде Јарма још увек је у зачетку те су и постојећи смештајни капацитети мали а чине их недавно изграђени објекти - „Пансиони етно насеља“ (укупно 4 објекта) на кп бр 8/8 КО Брзеће и "Национална кућа-Брус", на катастарској парцели 8/3, К.О. Брзеће. Сви капацитети су апартманског типа.
- **две алпске ски стазе -** пресецају подручје у правцу север – југ. То су полазна деоница ски-лифтова „Караман“ (према гребену Караман) и „Јарам“ (према гребену Гобеље). Уз полазиште ски-лифта „Караман“ налази се мањи објекат-ски бифе.
- На простору плана не постоје комплементарни туристички садржаји из области угоститељства, услуга, трговине,... За ове потребе смештени туристи гравитирају ка примарном туристичком центру Копаоник.

1.6.3 САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Обухват планског простора пресеца државни пут 2А реда бр. 211, деоница бр. 21104, Брзеће – Копаоник (Суво Рудиште) преко кога је подручје обухвата одлично повезано са околином. У смислу изграђене саобраћајне инфраструктуре, не постоји више ниједна саобраћајница. Са источне стране државног пута постоје локални шумски путеви са земљаном подлогом ка Гвоздцу и ка нижем делу државног пута поред локалитета Жљеб, Беле стене и Девојачке сузе. Са западне стране државног пута води земљани пут ка локалитету Лисичја стена и који ће опслуживати будуће туристичке садржаје са те стране државног пута. Поред тога, постоји низ пешачких пољских стаза чије коришћење је сезонско.

Преостале комуникације на подручју су жичаре са обе стране државног пута које пресецају подручје у правцу север-југ и које су у функцији. У зимском периоду повезаност ски стаза представља проблем јер коридор кретања скијаша прелази преко државног пута.

Регулација саобраћајних површина у обухвату плана није задовољавајућа и потребне су интервенције које се односе на проширење профила, као и повезивање праваца за поједине подцелине на територији плана.

На подручју Плана не постоје организоване површине за паркирање возила, тако да је изражен недостатак паркинг места. Паркирање се обавља на банкини државног пута, обострано, поготово у време скијашке сезоне.

Јавни превоз обухвата локални превоз дуж државних путева од Бачишта преко туристичког центра Копаоник на Сувом Рудишту, преко Јарма до Сребрнца. Стајалишта у оквиру плана нису обележена већ су локално прихваћена, у центру Јарма, на прелазу са једне на другу жичару.

Проблем у зимском периоду сем скијаша који прелазе државни пут су и велики наноси снега на државни пут од центра Јарма ка Сребрнцу. Наведени проблем није могуће решити без изграђене структуре заштите саобраћајнице у виду галерије – тунела.

1.6.4 ИНФРАСТРУКТУРА

Предметни простор је делимично опремљен инфраструктуром. За потребе изграђених објеката до локације су изведени оптички и тт кабливи, водовод, канализација електро водови 10 кВ. Уз скијашке стазе налази се систем за оснежавање стаза.

1.6.5 ПОСТОЈЕЋИ КАПАЦИТЕТИ

Табела бр. 1: Постојећи урбанистички параметри и капацитети

		НАМЕНА	површина под наменом	спратност	број лежајева	БРГП укупна	БРГП туристички смештајни кап.	БРГП комерцијалне дел.	индекс изграђености	индекс заузетости	површина под објектима	број радних места	бруто густина насељености
			m²			m²	m²	m²			m²	10% од тур леж.	(тур+зап/ха)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	КОЛСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	20866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	СПОРТСКО-РЕКР. ПОВ	СКИЈАШКЕ СТАЗЕ	20087	П	0	205	0	205	/	/	205	0	0
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ШУМЕ	18428	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		ПАШЊАЦИ	142613	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	СМЕШТАЈНИ ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ	КОМПЛЕКС НАЦИОН. КУЋА БРУС	1677	П+1	5	644	644	0	0,38	0,19	322	0	30
		КОМПЛЕКС ПАНСИОНИ ЕТНО НАСЕЉА	5300	Су+П+1+3ПК	39	5600	4540	1060	1,06	0,58	3054	4	83
	УКУПНО ПЛАН		**208971**	**П+Пк - П+2+2Пк**	**44**	**6449**	**5184**	**1265**	**0,03**	**0,02**	**3581**	**4**	**2**

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

2.1 ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

2.1.1 КОНЦЕПТ РЕШЕЊА

Развој скијашког туризма на Копаонику одређен је као један о приоритета развоја ове регије. Просторним планом посебне намене нациналног парка Копаоник, као планом вишег реда, простор у обухвату плана дефинисан је као туристички комплекс „Јарам“ у склопу примарног ТЦ Копаоник, а у погледу јавних садржаја комплекс је одређен као подцелина 2. реда Стога је активирање локалитета Јарам као секундарног туристичког центра од великог значаја за туристичку понуду Копаоника.

Узимајући у обзир стечене обавезе и природни карактер овог простора који је део НП Копаоник при формирању концепта плана циљ је био да се дефинише оптималан и избалансиран развој простора. Са једне стране да се искористе сви туристички потенцијали и омогући његов развој, а да се при том очувају све затечене природне вредности које га чине атрактивним.
У том смислу концептом планског решења за локалитет Јарам предвиђено је:

- **Формирање локалног туристичког центра као део примарног ТЦ Копаоник** кроз подизање нивоа спортско-туристичке понуде и увођење нових садржаја у простор.
  Нови садржаји су обезбеђени пре свега кроз увођење смештајних туристичких капацитета али и спортско рекреативних и комерцијалних садржаја који заокружују понуду. Смештајни капацитиети предвиђени су на укупно три локације – комплекса – «Етно насеље», «Пансиони етно насеља» (постојећи објекти) и «Национална кућа Брус». Као део посебне понуде развоја планинског здравственог туризма, на локалитету Јарам је предвиђена изградња и здравстевно-рехабилитационог центра. Спортско рекреативни садржаји пре свега су у служби зимског туризма тј скијаша. Две постојеће ски жичаре «Јарам» у западном и «Караман» у источном делу плана задржавају своју функцију и повезују локалитет са системом алпског скијалишта на Копаонику. Постојећи државни пут 2а реда бр. 211 обезбеђује добру повезаност подручја са ширим и ужим окружењем али уједно и дели територију плана на две одвојене целине. Стога је планом предвиђена скијашка пасарела преко њега а којом се олакшава и обезбеђује континуитет кретања скијаша. Пратећи туристички и комплементарни садржаји планирани су у оквиру посебног комплекса – комерцијално-туристички садржаји. Укупан планирани смештајни капацитет на Јарму је 600 лежајева.
- **Јасно разграничење зона** у којима је дозвољена односно забрањена изградња објеката а у циљу очувања постојећих природних карактеристика и вредности простора. Сам простор плана налази се у зони 3. степена заштите а са североисточне стране наслања се на 1. зону заштите у оквиру НП Копаоник. Такође локалитет „Јарам“ просторним планом одређен је као станиште врста са статусом природних реткости - ендемореликна врста дневног лептира Colias caucasica. Стога је сва новопланирана изградња предвиђена је у севрозападном делу плана док је у источном делу предвиђено очување постојећег природног амбијента уз увођење рекреативних садржаја - шетних стаза, стаза за нордијско скијање,... којима се не ремети и не угрожава равнотежа природне средине.

- **Стварање идентитета простора као планинског туристичког центра.** Планом је предвиђена примена традиционланих стилова и материјала градње који одговарају планинском карактеру и климатским условима подручја Копаоника. Такође применом одговарајућих архитектонских и урбанистичких поставки и форми ће се оставрити склад између изграђеног и неизграђеног простора.

2.1.2 НАМЕНА ПОВРШИНА

Планиране намене површина дефинисане су у оквиру различитих начина коришћења земљишта:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- **Саобраћајне површине**
- **Спортско-рекреативне површине**
  - скијашке стазе
- **Зелене површине**
  - шумско и пољопривредно земљиште

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ:

- **Туризам - Смештајни капацитети**
  - Комплекс „Етно Насеље“ – целина **ЕН**
  - Комплекс „Национална Кућа Брус 1“ – целина **НКБ1**
  - Комплекс „Пансиони Етно Насеља“ - целина **ПЕН**
  - Комплекс „Национална Кућа Брус 2“ – целина **НКБ2**

- **Здравствено-рехабилитациони центар –** целина **ЗРЦ**
- **Комерцијално-туристички садржаји -** целина **КТ**

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена.
У оквиру целина које су планиране као површине остале намене могу се градити само објекти у складу са планираним наменама дефинисаним овим планом.

Графички приказ поделе на планиране целине и намене дат је у прилогу *П3 План намене површина.*

2.1.3 ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПО НАМЕНАМА

ТАБЕЛА БР. 2 Планирани урбанистички параметри по наменама (целинама)

Целина		Претежна намена	Макс. спратност објеката	Укупан планирани број лежајева - туристички + службени	Макс. индекс заузетости (Из) %	Мин. % озелењених површина на парцели*	% комерц. садржаја на парцели (мин% – макс.%)
	Спортско - рекреативне површине	скијашке стазе	П	0	макс. 700 м2 под објектима	/	/
ЕН	**„Етно насеље“**	туризам – смештајни капацитети	П+2+3Пк	247 (235+12)	30%	30%	10 - 30%
ПЕН	**„Пансиони етно насеља“**	туризам – смештајни капацитети	Су+П+1+3Пк	41 (39+2)	58%**	30%	10 - 30%
НКБ 1	**„Националан кућа Брус1“**	туризам – смештајни капацитети	П+1	5 (5+0)	37%**	30%	10 - 30%
НКБ 2	**„Националан кућа Брус 2“**	туризам – смештајни капацитети	П+1	7 (7+0)	30%	30%	20 - 50%
ЗРЦ	**„Здравствено-рехабилитациони центар„**	Здравствено-рехабилитациони центар	П+2+3Пк	232 (221+11)	30%	30%	10 - 20%
КТ	**„Комерцијално-туристички садржаји“**	Комерцијално-туристички садржаји	П+2+3Пк	98 (93+5)	30%	30%	20 - 40%

Напомена: *Планом дефинисани урабистички параметри за сваку од целина–индекс заузетости, спратност објеката, планирани број лежајева, претстављају максималне параметре. Планирана изградња може бити мања или се може реализовати фазно до планом одређеног максимума. При реализацији планиране изградње није дозвољено прекорачење ниједног од планом дефинисаних параметара.*

** У мин. % озелењених површина на парцели урачунавају се незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.*

*** постојећи индекс заузетости*

2.2 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Простор Плана детаљне регулације подељен је на парцеле површина јавне и остале намене.

ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим планом је извршена препарцелација и дефинисане су парцеле површина јавне намене. Парцеле површина јавне намене одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичком прилогу бр. *05 - План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.*

ТАБЕЛА БР. 3 : Попис катастарских парцела у оквиру површина јавне намене

број грађ. парцеле	намена	површина m^2	катастарске парцеле све КО Брзеће
ГП01	саобраћајна површина	20845	Целе 3/7, 8/7, 1889/5
ГП02	саобраћајна површина	1169	Делови 6/1, 8/2, 8/3
ГП03	саобраћајна површина	32	Део 8/3
ГП04	саобраћајна површина	2662	Целе 3/1, 3/15, 6/1 Делови 3/2, 6/2, 7/2, 8/4, 1889/2
ГП05	саобраћајна површина	7748	Целе 3/6
ГП06	саобраћајна површина	2071	Целе 1889/6
ГП12	скијашке стазе	12845	Целе 8/9, 9/5, 9/7
ГП13	скијашке стазе	10542	Део 3/15, 8/4
укупно		**5,7913 ha**	

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела и графичког прилога, меродаван је графички прилог *05-План парцелације површина јавне намене са смерницама за спровођење.*

ПАРЦЕЛЕ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Парцеле грађевинског земљишта остале намене подразумевају све парцеле које нису намењене садржајима јавног интереса и за њих важе следећа општа правила:

- Није дозвољена парцелација у оквиру следећих целина и планирано је да се оне задрже као јединствена грађевинска парцела:
  - Комплекс „Пансиони Етно Насеља“ - целина ПЕН
  - Комплекс „Национална Кућа Брус 1“ – целина НКБ 1
- Дозвољена је парцелација у оквиру целина:
  - Комплекс „Етно Насеље“ – целина ЕН
  - Комерцијално-туристички садржаји - целина КТ
  - Комплекс „Национална Кућа Брус 2“ – целина НКБ 2
  - Здравствено-рехабилитациони центар - ЗРЦ
- Минималне величине новоформираних грађевинских парцела дефинисане су у следећој табели:

ТАБЕЛА БР. 4 : Минималне величине новоформираних грађевинских парцела

Целина	**минимална површина грађевинске парцеле ($м^2$)**	**минимална ширина фронта парцеле (м)**
ЕН - „Етно насеље“	2000	20м
ПЕН - „Пансиони етно насеља“	граница целине ПЕН = граница грађ. парцеле	/
НКБ 1 - „Националан кућа Брус 1“	граница целине НКБ1 = граница грађ. парцеле	/
НКБ 2 - „Националан кућа Брус 2“	300	18м
ЗРЦ - „Здравствено-рехабилитациони центар„	4000	30м
КТ - „Комерцијално-туристички садржаји“	2000	20м

- Грађевинска парцела мора имати колски приступ на јавну саобраћајницу и прикључак на техничку инфраструктуру. Приступ парцеле на јавну саобраћајницу може се остварити:
  - Директно фронтом парцеле који излази на регулацију.
  - Преко интерне саобраћајнице која се може формирати кроз даљу разраду плана (Израду УП-а, ПП-а). Ширину приступног пута, у зависности од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити у сарадњи са надлежним институцијама.
- Приликом парцелације и формирања нових грађевинских парцела није дозвољено да остају делови катастарских парцела који не испуњавају услов за грађевинску парцелу у складу са планом.

2.3 ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Регулациона линија

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

У оквиру регулационих линија саобраћајница, дозвољена је изградња искључиво инфраструктурног система подземних инсталација и јавног зеленила.

Регулационе линије приказане су у графичком прилогу *04 - План регулације и нивелације.*

Грађевинске линије

Грађевинска линија – представља надземну грађевинску линију до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија приземља – претставља линију до које је дозвољено грађење габарита приземне етаже.

Грађевинске линије за све комплексе повучене су од државног пута. Изузетак претстављају целине НКБ1 – где је већ изграђен објекат и у целинама НКБ2 и ПЕН где се грађевинске линије поклапају са регулационом, а из разлога формирања јединственог фронта(НКБ1 и НКБ2) и приступа подземној гаражи (ПЕН).

Грађевинске линије приказане су у графичком прилогу *04 - План регулације и нивелације.*

Нивелација

Систем нивелације се базира на котама терена и постојећој нивелацији уличне мреже.

Планом је дефинисана нивелација јавних провршина из које произилази и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација свих површина је генерална, кроз израду пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима.

Висинска регулација

Висинска регулација дефинисана је планираном спратношћу објекта.

Спратност објекта - је одређена бројем надземних етажа (П+n) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.

Објекти могу имати подземне етаже - сутерен и подрум.

2.3.1 ПОЈМОВНИК

Индекс заузетости (”Из”) - је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине парцеле. У индекс заузетости урачунавају се надкривени пролази/пасажи у зони приземља основног габарита објекта. У индекс заузетости не урачунавају се: хоризонталне пројекције стреха кровова и хоризонталне пројекције надкривених улаза у објекте (лаке конструкције надстрешница у зони приземне етаже).

Подрум - ниво у згради чији се под налази испод површине терена и то на дубини већој од 1m.

Сутерен - ниво у згради чији се под налази испод површине терена, али на дубини до 1m и мање.

Приземље - прва етажа у згради изнад подрума и сутерена, или изнад нивоа терена (ако зграда нема подрум или сутерен) на висини до 1,6 m од коте приступа.

Спрат - ниво у згради који се налази изнад приземља а испод кровне конструкције или поткровља.

Поткровље - ниво у згради који је у целини или делимично изграђен унутар кровне конструкције зграде, са надзиком висине до 1,6 m од коте пода потковне етаже.

Галерија – додатни ниво унутар светле висине етаже, који заузима максимално 70% површине пода основне етаже (чини јединствен простор са основном етажом).

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и меродавана је за одређивање међусобног растојања објеката.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота венца је највиша тачка фасадног платна.

2.4 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.4.1 СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ - СКИЈАШКЕ СТАЗЕ

Алпско скијалиште претставља главни садржај туристичке понуде Копаоника, које је конципирано као јединствен, повезани систем жичара и ски-стаза на територијама општина Рашка, Брус и Лепосавић а који је подељен у укупно 10 ски сектора. У граници плана налазе се два постојећа ски лифта „Јарам“ и „Караман“, оба капацитета по 900 скијаша по часу а која повезују скијалишта Караман и Гобеља тј омогућавају дистрибуцију скијаша ка секторима 6 и 8. Планом се задржава њихова функција и дефинисани су њихови коридори. Укупан планирани број једновремених скијаша на локалитету Јарам је 1560.

НАМЕНА

У оквиру површина намењених за скијашке стазе могу се градити само објекти који су у функцији скијалишта и пружања услуга скијашима.

У оквиру парцела ове намене предвиђена је изградња пратећих садржаја скијалишта и то: мини одморишта у виду ресторана, ски бифе, техничка база, администрација, услуге ски ренте, ски сервис, горска служба, здравствена заштита, скијашке, санкашке и трим стазе, жичаре и ски пасарела као и друге спортско-рекреативне активности и пратећи садржаји у функцији скијалишта.

У сврху бољег повезивања постојећег скијалишта на Гобељи са осталим делом јавног скијалишта планом је предвиђена изградња ски пасареле преко државног пута 2а реда бр.211. Пасарелом ће се повезати полазишта ски лифтова „Јарам“ и „Караман“ и омогућити лакше кретање скијаша и пешака као и безбедно одвијање колског саобраћаја. Планом је на графичким прилозима дат орјентациони положај пасареле, док ће се тачан правац и техничко решење утврдити кроз израду пројектне документације.

У оквиру парцеле ГП12 налази се и сервисни шумски пут за Гвоздац. Због потребе изградње ски пасареле планом је дат предлог орјентационе трасе измештања овог пута.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

За ову намену планом су дефинисане две грађевинске парцеле.

Целина	Ознака новоформиране грађевинске парцеле	Површина парцеле ($м^2$)
скијашке стазе – „Караман“	ГП12	12845
скијашке стазе – „Јарам“	ГП13	10542

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планирани урбанистички параметри

грађ. парцела	Намена	Макс. спратност	Површина под објектима	Из	% Делатности
ГП12	скијашка стаза – „Караман“	П	700м2	/	100%
ГП13	скијашка стаза – „Јарам“	/	0 м2	/	/

- Дозвољено је вршити реконструкцију постојећих жичара и/или заменити их савременијом жичаром или другим типом, са припадајућим сервисним кућицама.
- Дозвољено је вршити реконструкцију полазних станица за потребе скијалишта.
- Постојећи објекти у оквиру грађ. парцела скијашких стаза могу се адаптирати, реконструисати и доградити у оквиру капацитета прописаних овим планом, уз поштовање свих планом дефинисаних параметара: намена парцеле (објеката), макс. површина под објектом, спратност, правила грађења за ову намену.
- На ГП 12 дозвољена је изградња једног или више мањих објеката максималне спратности П а за потребе пратећих садржаја скијалишта.
- Спољна обрада фасада треба да буде од природних материјала: пре свега дрво и у мањем проценту камен. Камен треба да буде сивих тонова.
- Кровови објекта треба да буду коси са нагибом 20-60° и по правилу четвороводни али могу бити и сложене форме.
- У оквиру кровног простора дозвољено је формирање галерије која чини јединствен простор са етажом испод.
- На крововима се могу предвидети кровне баџе – „копаоничког“ трапезастог типа или „алпске“ троугаоне баџе.

- Као кровни материјал употребљавати дрвену или битуменизирану шиндру или креп у сивим тоновима.
- Паркирање за потребе дневних скијаша обезбеђено је на јавним паркинг површинама планираним на ГП02 и ГП05.
- За сву изградњу у оквиру безбедносног појаса жичара, који износи 50м обострано у односу на осу жичаре, потребно је прибавити услове и сагласност ЈП Скијалишта Србије.
- Ски стазе опремљене су системом за вештачко оснежавање. Дозвољено је текуће одржавање или замена овог система новим.
- Дозвољена је изградња и друге скијашке инфраструктуре: осветљења ски стаза, оптичке, електроенергетске и телекомуникационе мреже и система.
- При изградњи планиране **ски пасареле** преко државног пута потребно је:
  - Кроз израду техничке документације одредити оптималнан положај и правац пружања пасареле. Траса пасареле која је дефиниасна у плану је орјентациона и може се мењати кроз израду техничке документације.
  - Обезбедити двосмерно кретање скијаша и пешака.
  - Обезбедити зону потребне прегледности на планираном саобраћајном прикључку у зони пасареле у складу са прописима.
  - Растојање од највише тачке коловоза до најниже тачке пасареле мора износити најмање 4,5 м.

2.4.2 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАМЕНА

Зелене површине у граници ПДР-а чини шумско и пољопривредно земљиште у површини од 8.63ha, а лоциране су у источном делу плана. Овом наменом обухваћен је нетакнути природни пејзаж кога чине ободне зоне шумских појасева, који се простиру ван границе плана ка истоку и југоистоку, и планински пашњаци.

Ове зелене површине директно се наслањају на зону 1. степена заштите у оквиру НП Копаоник. Такође локалитет „Јарам“ је ППННП Копаоник одређен је као станиште врста са статусом природних реткости - ендемореликна врста дневног лептира Colias caucasica.

Планом је предвиђено да се зелене површине сачувају у првобитном облику у циљу заштите природе и биодиверзитета и унапређења стања животне средине. Ове површине могу се користити у сврху спорта и рекреације а са циљем подизања летње туристиче понуде пре свега кроз излетнички и планинарски туризам.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- На површинама ове намене планом се дефинише забрана изградње објеката високоградње.
- У овој зони обавезно је очување свих карактеристика природног предела и аутохтоне вегетације која обезбеђују очување екосистема и станишта ретких врста фауне.
- У оквиру површина ове намене дозвољено је трасирање трим стаза, летњих излетничких и планинарских стаза као и транзит нордијских ски стаза.
- Нордијске ски-стазе уредити са профилом од 3,0м и максималним нагибом од 20%.
- Излетничке и планинарске стазе уредити са профилом од 2,0м и макс. нагибом од 30%.
- У склопу уређења ових стаза дозвољено је формирање мањих одмориштa, видиковаца, постављање клупа, надстрешница, мобилијара и туристичке сигнализације. Максимална површина одмориштa износи 10м2.

- Сви материјали, како за хоризонталне површине тако и за елементе надстрешница, клупа, туристичке сигнализације, морају бити природни – дрво, камен, опека, калдрма, шљунак.
- Није дозвољена употреба префабрикованих бетонских елемената нити асфалтних застора.
- Постојећи шумски пут на ГП 06 који пролази кроз зону пашњака у зимској сезони може се користити као санкашка стаза.

2.4.3 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Планирана мрежа саобраћајница

Саобраћајна мрежа туристичког комплекса Јарам, заснована на постојећим трасама саобраћајница, обухвата надоградњу и реконструкцију актуелне мреже са проширењем у функцији планираних намена.

Окосницу мреже чини путни правац Брус – Копаоник, државни пут другог реда, који повезује туристички комплекс Јарам са другим туристичким комплексима на простору националног парка Копаоник.
Концепт овог решења заснива се на реконструкцији државног пута и квантитативном и квалитативном проширењу постојеће секундарне мреже.

Државни пута II А реда: Стопања – Витково – Брус – Брзеће – Копаоник, обухвата деоницу 21104 од почетног чвора 21101 Брзеће на km 49+053 до завршног чвора 21001 Копаоник на km 66+693 а у оквиру граница плана деоница од km 61+747 до km 62+564. Све стационаже дате у оквиру плана су заокружене на метарску јединицу.

Траса државног пута кроз туристички комплекс задржава се са изменом попречног профила. Планирана је ширина коловоза од 6,5 м. обострани разделни појас зеленила ширине 2,0м и обострани тротоари ширине 2,0 м који омогућују несметано кретање пешака како у летњој тако и у зимској туристичкој сезони. Ван грађевинског подручја остају банкине ширине 2,0 м.

Предметна деоница државног пута у изграђеном простору туристичког комплекса предлаже се за јавни пут у насељу на основу овог плана а на основу Правила уређења и грађења површине и објеката јавне намене из ПППН НП Копаоник („Сл. лист општине Брус“, бр. 89/16), а у свему у складу са чланом 6. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Од државног пута, обострано, воде саобраћајнице секундарне мреже на реконструисаним постојећим трасама локалних и некатегорисаних путева и прилазним путевима парцелама. Оквирне стационаже прикључака дате су у графичком прилогу бр. 6.

Са источне стране државног пута, пут ка Гвоздцу, ознака у плану „С7“, назнатно је измештен у односу на постојећу трасу због изградње ски пасареле преко државног пута. Надовезује се на постојећи прилазни пут „С4“ изграђеној целини Пансиони Етно насеља. Тиме су два прикључка на државни пут један поред другог сведена на један. Пут води оријентационом трасом поред насипа ски пасареле, ширине 4,5 м. У летњој сезони је у функцији шумског пута и уједно шеталиште и cross-bike стаза, у зимској сезони је ски стаза ка почетној станици жичара „Гвоздац“ и „Леденице“. Шумски пут, ознака у плану „С6“, ка локалитетима Бела стена и Девојачке сузе дат је трасом ширине 4,5 м у оквиру сопствене парцеле. Зими је у функцији

санкалишне стазе. Постојећи прилазни пут „С5“ гаражи и економији изграђеној целини Пансиони Етно насеља се задржава уз сведену геометрију прикључка на радијус од 6,0 м.

Са западне стране, планирана улица, у плану ознака „С1“ између будућих туристичких комплекса, односно општински пут води уједно и ка локалитетима у непосредном окружењу Лисичје стене и Дражиних вода као и планираним скијашким стазама, жичарама и скакаоници по ППП Копаоник на локалитету Црни јелак. Попречни профил саобраћајнице је са 5,5 м коловоза и 2,0 м тротоара обострано. Траса пута води постојећом парцелом. Прикључак за прилазни пут „С3“ формиран је насупрот прикључка за „С4“ тако да је формирана четворокрака раскрсница. Прилазни пут „С3“ опслужује грађевинске парцеле уз државни пут, планирани комплекс Свети Симеон, као и јавни паркинг. Сервисни пут уз државни пут, ознака у плану „С2“, опслужује јавни паркинг, утврђен Просторним планом и зацртан претходним ПДР и уједно и комерцијално-туристичке садржаје целине КТ.

Сви прилазни и сервисни путеви на прикључку државном путу су попречног профила са коловозом од 6,0 м и обостраним тротоарима од 1,5 м.

Дуж државног пута, од центра Јарма ка Сребрнцу, на најугроженијој деоници од наноса снега, планирана је изградња објекта заштите од наноса у виду галерије – тунела у приближној дужини од 300 м. С обзиром да је паралелно галерији формиран и паркинг уз сервисну саобраћајницу овим планом предвиђено је да се наткриље галерије прошири и на јавни паркинг како би се и паркинг заштитио од снежних наноса. Слободна висина отвора између коловоза државног пута и доње ивице галерије и наткриља не може бити мања од 4,5 м. Техничко решење галерије и наткриља мора бити тако да не угрожава елементе државног пута и одвијање саобраћаја на истом.

Повезивање ски стаза са обе стране државног пута, преко Јарма, веза Карамана и Гобеље, планирано је реализацијом ски пасареле преко државног пута са прилагођеним нагибима скијашима уз постављање покретне траке на пасарели у смеру ка Гобељи. Слободна висина отвора између коловоза државног пута и доње ивице пасареле не може бити мања од 4,5 м. При пројектовању ски пасареле, с обзиром на непосредни прикључак локалног пута на државни пут, обавеза пројектанта је да обезбеди зону потребне прегледности у односу на планирани саобраћајни прикључак у складу са прописима.

Пешачки саобраћај

Површине резервисане за кретање пешака планиране су уз све главне улице тротоарима обострано. Све саобраћајнице планиране мреже су уједно и део рекреативне шеталишне или трим мреже у оквиру туристичког комплекса.

Паркирање

Паркирање је планирано у оквиру јавних и осталих површина. У оквиру јавних површина, паркирање је обезбеђено на површинама уз државни пут на западној страни од пута. На отвореном паркиралишту, пре центра Јарма у смеру ка Брзећу, на 28 паркинг места и дуж пута после центра на јавној површини уз заштитну галерију на покривеним паркинг местима у склопу конструкције галерије на 194 паркинг места.

У оквиру осталих површина паркирање обезбедити према нормативу за одређену намену простора:

садржај	**јединица мере**
Администрација (административни објекти управе,...)	1 ПМ на 2,5 запослена
Пословање (пословни објекти канцеларијског типа и пословно финансијски објекти шалтерског типа,...)	1 ПМ на 80 м2 БРГП
Трговина (тржни центри, самопослуге, пијаце, мегамаркети, гарден центри, непрехрамбене продавнице, прехрамбене продавнице, цвећаре,...)	1 ПМ на 66 м2 БРГП
Услуге (фризерски салони, занатске услуге, туристичке агенције, апотеке,...)	1 ПМ на 11 м2 БРГП
Угоститељство (ресторани, кафићи, ноћни клубови, посластичарнице, фаст фуд,...)	1 ПМ на 6 м2 површине намењене посетиоцима
Хотели, апартмани	1 ПМ на 4 собе
Здравствене установе (спа и велнес центри, приватне ординације, поликлинике, клинике и ветеринарске ординације,...)	1 ПМ на 4 запослена
Спортски комплекси (спортске хале, спортски центри, терени, отворени базени, тениски терени, балони за фудбал,...)	1 ПМ на 50 м2 БРГП

Паркинг место за путнички аутомобил је препоручене величине 2,5м х 5,0м за управно паркирање са манипулативним простором од 6,0 м а минималне величине по важећим стандардима.

Паркирање аутобуса и комби возила није планирано у оквиру туристичког насеља Јарам. На осталом грађевинском земљишту, у оквиру планираних садржаја, ако инвеститори имају просторних могућности, могу обезбедити сем аутомобила и паркирање аутобуса/комбија у оквиру граница своје парцеле.

Ради рационалнијег коришћења простора плана, предвиђено је да се после изласка путника на локалитету, паркирање аутобуса обавља на постојећем јавном паркингу за аутобусе у оквиру центра Копаоник који има капацитет да прими аутобусе и других туристичких комплекса у оквиру ТЦ Копаоник.

Бициклистички саобраћај

С обзиром на конфигурацију терена, бициклистички саобраћај је могућ само као рекреативан у оквиру планираних саобраћајних површина и путем слободних и екстремних бициклистичких активности за љубитеље такве врсте рекреације.

Јавни превоз

За потребе јавног превоза путника, локалног и међумесног, планиране су обострана стајалишта уз државни пут, за по два једновремена заустављања аутобуса.

Правила грађења саобраћајних површина

- Трасе реконструисаних и новопројектованих саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим падовима;
- Коловозну конструкцију реконструисаних и новопројектованих саобраћајница димензионисати сходно рангу саобраћајнице, очекиваном оптерећењу и структури возила која ће се њоме кретати;
- Нивелацију нових колских и пешачких површина ускладити са околним простором и садржајима као и са потребом задовољавања ефикасног одводњавања атмосферских вода;
- Одводњавање атмосферских вода решавати слободним падом површинских вода у слободну површину путем ригола и пропуста или кишном канализацијом ако се предвиђа пројектном документацијом;
- Коловозне засторе свих планираних и постојећих - задржаних саобраћајница радити са асфалтним материјалима;
- Површине за мирујући саобраћај на отвореним паркиралиштима радити са застором од асфалт-бетона;
- Површинску обраду тротоара извести са завршном обрадом од асфалтног бетона или поплочањем префабрикованим бетонским елементима;
- Оивичење коловоза, пешачких површина и паркиралишта извести уградњом бетонских префабрикованих ивичњака;
- У оквиру земљишног појаса државног пута које пролази кроз грађевинско подручје, на површинама изван застора коловоза и тротоара а у оквиру парцеле пута предвидети озелењавање и пејзажно уређење слободних површина укључујући и дрвореде на начин да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

- Пролазне аутобуске станице на државном путу пројектовати у нишама најмање ширине 3,0 м са стајалиштем на тротоару најмање ширине 2,5 м;
- Приликом паралелног вођења инсталација са путем предвидети:
  - Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,0 м од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање, изузети могућност да се инсталације предвиђају у коловозу предметних државних путева.
  - 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.
- Приликом укрштања инсталација са путем предвидети:
  - 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 3,00м са сваке стране.
- 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 (зоне високих насипа).
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи мин. 1,20-1,35м.
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 м.

- Приликом одржавања и ревитализације вегетације у коридору државног пута потребно је да се ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Приликом израде пројектне документације геометрију саобраћајних прикључака, ширину коловоза, полупречнике закривљења, предвидети у складу са кривом трагова меродавног возила, линије прегледности, коловозну конструкцију, хоризонталну и вертикалну сигнализацију и опрему државног пута, предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11) и осталим важећим прописима који регулишу ову материју.
- Прецизно дефинисање пројектних елемената за саобраћајне прикључке, евентуално увођење траке за искључење, траке за лево скретање на саобраћајном прикључку, положај инфраструктурних коридора инсталација, одводњавање у коридору државног пута, димензионисање аутобуских стајалишта, биће дефинисано приликом израде прописане пројектне документације у складу са важећом законском регулативом, уз обавезу прибављања услова управљача пута.
- За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута), приликом прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих у складу са важећом законском регулативом потребно је обратити се управљачу пута.

- Раскрснице и прикључци морају бити планирани (изграђени) у складу са важећом законском регулатвом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу геометрије раскрсница (прикључка), попречног профила, ситуационо-нивелационог решења.

  Граничне вредности пројектних елемената 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.50/2011) (табела 10).

  Коначне апсолутне стационаже предметног државног пута на месту прикључења саобраћаних прикључка предметних туристички садржаја биће утврђене приликом израде пројектне документације (могу се разликовати од стационажа утврђених планом у циљу постизања безбедности уз сагласност управљача државног пута).

  За потребе побољшања саобраћаја и постизања квалитетнијих и рационалнијих решења, може се кроз спровођење плана, односно израду техничке документације извршити прерасподела простора у оквиру регулације саобраћајница без измене овог плана. Прерасподела простора се односи на поједине елементе унутар датих профила (коловоз, тротоар, геометрија раскрсница, димензионисање у попречном профилу, зеленило, паркинзи, положај инсталација и сл).

У складу са претходним ставом Приликом израде пројектно-техничке документације геометрија саобраћајних прикључка, тип раскрснице, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, евентуално увођење траке за искључење/укључење и траке за лево скретање, на предметни државни пут, димензионисање коловоза, хоризонтална и вертикална сигнализација на државном путу, биће **прецизно дефинисана приликом** издавања услова за пројектовање у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом**.**

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗАШТИТНУ ГАЛЕРИЈУ НАД ДРЖАВНИМ ПУТЕМ БР. 211

- Паркирање није дозвољено на крову заштитне галерије изнад државног пута.
- Кров заштите галерије реализовати као зелени кров.
- Висина доње коте конструкције галерије у односу на горњу коту коловоза мора бити минимум 4,50(4,75) – 5,0 м.
- Техничко решење галерије и наткриља мора бити тако да не угрожава елементе државног пута и одвијање саобраћаја на истом.
- Наткривени паркинг на ГП05 и заштитна галерија над државним путем бр. 211 на ГП01 могу али не морају бити реализовани једновремено, али морају бити усаглашена пројектантска решења конструкције галерије и наткривеног паркинга.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ГРАЂ. ПАРЦЕЛУ БР. ГП05

НАМЕНА

У оквиру грађ. парцеле ГП05 планом је предвиђено да се формира приступна саобраћајница - сервисни пут „С2“ са приступима комплексу у залеђу и наткривени паркинг простор. Наткривање паркинг простора предвиђено је као продужетак заштитне галерије која је планирана над државним путем бр. 211 у овој зони а за потребе заштите од снега.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- У оквиру паркинг простора дозвољено је организовати простор за смештај механизације предузећа за чишћење снега
- У оквиру предметне парцеле дозвољена је изградња објекта у функцији паркинг простора и то на следећи начин:
    - Део простора паркинга испод галерије, у нивоу терена, а у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија дозвољено је да се озида као објекат у виду једне подрумске/сутеренске етаже, а за потребе смештаја механизације, администрације, управе предузећа за паркирање и чишћење снега, обезбеђења,... Објекат својом северозападном страном мора бити укопан у терен а на начин како је приказано у пресеку кроз зону грађења – Пресек А -А на графичком прилогу 04 План регулације и нивелације. Макс. БРГП озиданог дела је **650 м2**. Поред основне намене објекта у функцији паркинг простора, поједини делови објекта могу имати компатибилне намене и то централне садржаје као што су мењачница, технички сервиси, сервиси спортске опреме,...
- Није дозвољена изградња објеката на крову наткривеног паркинга.
- Дозвољено је предвидети кровно осветљење укопаних/сутеренских просторија.

- На крову наткривеног паркинга дозвољено је предвидети паркирање при чему оно мора бити реализовано као озелењени паркинг - застор мора бити изведен од плоча (бетон/трава) које омогућавају озелењавање. Паркирање није дозвољено на крову заштитне галерије изнад државног пута.
- Уколико се на крову паркинга не предвиђа паркирање он мора бити пројектован као зелени кров.
- Висина доње коте конструкције галерије у односу на горњу коту коловоза мора бити минимум 4,50(4,75) – 5,0 м.
- Техничко решење галерије и наткриља мора бити тако да не угрожава елементе државног пута и одвијање саобраћаја на истом.
- Наткривени паркинг на ГП05 и заштитна галерија над државним путем бр. 211 на ГП01 могу али не морају бити реализовани једновремено, али морају бити усаглашена пројектантска решења конструкције галерије и наткривеног паркинга.

2.4.4 ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.4.1 Водоводна мрежа

Постојеће стање

На предметном подручју ЈКП ''Расина – Брус'' нема објеката водоснабдевања којим газдује. На подручју локалитета ''Јарам'' нису изграђени регионални водоводни системи, већ су само реализовани локални системи.
У граници предметног плана са источне стране постоји водовод Ø 100мм.

Планирано решење

Будући развој система водосбадевања предметног комплекса ослања се на објекте водоснабдевања планиране Планом детаљне регулације за локалитет ''Јарам'' из 2007. Године, чија се решења преузимају.
Дугорочно водоснабдевање локалитета Јарам предвиђено је из планираног јединственог система водоснабдевања планираног просторним планом посебне намене националног парка Копаоник подсистем постројења за пречишћавање сирове воде ''Самоковска река'' – Суво Рудиште – Јарам – Сребренац.
У прелазном периоду користиће се потојећи водоводни систем до испуњења капацитета.
Постојећи и планирани објекти водоводног система локалитета Јарам: извориште, црпне станице, главни доводи, резервоари, планирани су ван границе овог плана.
Овим планом детаљне регулације су дате смернице за изградњу водоводног система у његовим границама.
Планира се дистрибутивна водоводна мрежа дуж свих саобраћајница минималне димензије Ø100мм.
Планира се изградња водоводне мреже у складу са планираном изградњом туристичких капацитета, са обавезом да се сви капацитети прикључе на јавну водоводну мрежу.
Планира се водоводни систем, чији капацитет треба да обезбеди довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.
Положај планиране водоводне мреже је у појасу регулације свих саобраћајница у складу са синхрон планом.

Водоводну дистрибутивну мрежу планирати у прстенастом систему и планирати са свом потребном арматуром.
Норме потрошње воде планиране су са 400 л/кор./дан по стационарном туристи, 100 л/дан по запосленом, за одмаралишта, пансионе и викенд куће 250л/кориснику/дан и 25 л/кориснику/дан за дневне излетнике, као 10 л/сец за противпожарне потребе.
Противпожарне потребе решавати у скалду са Правилником о техничким нормативима за хидрантске мреже (Сл.лист СФРЈ, број 30/91).
У оквиру техничке документације планира се пројектовање спољне и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара, за сваки комплекс посебно сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајним и манипулативним површинама и уређењу слободних површина, којом ће се утврдити напајање, капацитет, проток и притисак вода у хидрантској мрежи.
За спољну хидрантску мрежу планира се прстенасти систем цевовода. Дужина слепог цевовода износи највише 180м.
Дефинитивни концепт и решење водоводне мреже као јединствени систем водоснабдевања, за будући плански период са основним техничким елементима комуналних система и постројења, расположивих ресурса и квалитета водоснабдевања утврдиће се кроз одговарајућу пројектно-техничку документацију.

Правила грађења

Развој водоводне мреже по подручју пратиће саобраћајнице, а према посебним техничким условима и смерницам ЈКП ''Расина – Брус'', број 1216/2017 од 20.06.2017. године.
Водоводна цев се мора трасирати тако да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8м од врха цеви до коте терена, односно да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења. Минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде ø100мм. Заштитна зона водоводних цеви пречника ø100мм – ø200мм износи 1,0м обострано у односу на осовину цеви. Водоводну мрежу радити у прстенастом систему где је то могуће. Предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растајању, који износи највише 80м. Спољни хидранти треба да буду надземни Но 80. Растојање хидраната од зида објекта износи најмање 5м, а највише 80м. Потребан притисак у спољној хидрантској мрежи не сме бити нижи од 2,5 бара. Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5м од спољне ивице цеви. Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода.
Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно јавно комунално предузеће ЈКП ''Расина – Брус.''
Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе, а поставља се на макс. 2,0м од регулационе линије.

2.4.4.2 Канализациона мрежа

Постојеће стање

На овом подручју ЈКП ''Расина–Брус'' нема објеката каналисања отпадних вода, којим управља.
У граници плана постоје интерни системи каналисања употребљених вода. На подручју националног парка Копаоник у коначној фази развоја делимично је изграђен, али ван границе предметног плана сепаратни гравитацини систем Јарам – Суво Рудиште – Репишке бачије – Лисина – Шипачина – Рудница. Овај систем је изграђен на деоници од Сувог Рудишта до

Репишких бачија где је изграђено ППОВ капацитета 6000ЕС које ће се доградити за капацитет ид 15000ЕС. На овом подручју плана не постоји атмосферска канализација.

Планирано решење

Изградњом водоводног система планира се изградња организоване мреже и објекта канализације.
Начин евакуације и пречишћавања комуналних отпадних вода предметне локације заснован на одредбама измене и допуне ГУП-а Суво Рудиште – Јарам са елементима ДУП-а, чија се решења преузимају као стечене обавезе ван границе овог плана.
Овај канализациони систем је већим делом изграђен на деоници од Сувог Рудишта до Репишких бачија где је изграђено ППОВ капацитета 6000ЕС за механичко – биолошко пречишћавање.
Планира се сепарациони систем каналисања што подразумева потпуно одвојене међусобно независне системе за употребљене воде и атмосферске воде.
Концепт одвођења фекалних вода базира се на изградњи фекалног канализационог колектора од Јарма до Карманског потока у дужини од 2300м, што је ван границе овог плана.
Колектор ''Јарам – Кармански поток'' пречника Ø 300мм планиран је са северне стране пута Копаоник – Брзећа.
Од почетног ревизионог окна планиран је одвојак Ø 250мм испод пута Копаоник – Брзећа на кога се прикључују остали гравитациони канали.
Планира се изградње јединственог канализационог система за одвођење употребљених вода овог сливног подручја.
Канализациони систем локалитета ''Јарам'' развијаће се у складу са планираним достизањем капацитета туристичког развоја по фазама, а према пројектној документацији.
Планирано је одвођење фекалних вода гравитационим путем, канализацијом дуж саобраћајница и даље делом пута бр. 211 Брзећа – Копаоник.
Положај цевовода фекалне канализације се планира у коловозу око осовине општинског пута, односно у коридору државног пута у јавној површини.
Унутар плана планира се мрежа фекалне канализације сходно потребама корисника, распореду објеката, саобраћајном решењу и др.
Минимални пречници фекалне канализације планирају се Ø 250мм.
Атмосферске воде дуж саобраћајница, стаза и зелених површина сакупити путем отворених канала и ригола до планираног пропусног цевовода испод пута Копаоник – Брзеће и одводити преко изливне грађе у околни терен и реципијент и локалне водотоке без стварања ерозије подлоге, водећи рачуна о прописаном квалитету воде која се испушта.
Планира се одводњавање свих слободних површина у комплексима и улицама унутар њих, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају канализационим системом.
Атмосферске воде са платоа и паркинга и других сличних површина где се појављују масноће и уља упустити у реципијент или зелену површини уз претходни механички третман кроз сепаратор и таложник уља и масти од квалитета прописаног Законом о водама (Сл. Гласник РС, број 30/2010).
Дефинитивни концепт и решење канализационе мреже за будући плански период са основним техничким елементима утврдиће се кроз одговарајућу пројектно – техничку документацију.

Неопходна је израда Генералних пројеката на основу адекватних подлога како би се пронашла економски и технички оправдана решења и дефинисали капацитети и реципијенти који су изван границе плана за ово комплексно решење водоснабдевања и каналисања.

Правила грађења

Развој канализационе мреже по подручју пратиће саобраћајнице,а према посебним техничким условима и смерницама ЈКП ''Расина – Брус'' број 1216/2017 од 20.06.2017. године.
За оптимално функционисање канализације потребно је усвојити сепарациони систем и на тај начин одвајати кишни колектор од каналиасања санитарних отпадних вода.
На кишну канализацију поставити сепаратор лаких течности и таложнике пре него што проток пређе 300 – 500 л/сец.Најмањи пречници који треба да буду коришћени су DH = 160мм за објекте, а за уличну мрежу DH = 250мм.
Минимална дубина укопавања цевовода за надморску висину овог подручја је мин. X = 1,4м до врха цеви. Режим сливања у целости мора бити гравитациони. Пројектом обезбедити немогућност продора атмосферских вода у колектор фекалних вода.
Прикључење на јавну канализацију врши се искључиво према условима које одреди надлежно јавно комунално предузеће – ЈКП ''Расина – Брус.''
Прикључак објекта извести преко граничног ревизионог окна. Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање.

Напомена: Неопходна је израда генералних пројеката, на основу адекватних подлога, како би се пронашла економски и технички оправдана решења и дефинисали капацитети и реципијенти који су изван границе плана, за ово комплексно решење водоснабдевања и каналисања.

2.4.4.3 Електроенергетска мрежа

За снабдевање електричном енергијом планираних потрошача потребно је изградити једанаест трансформаторских станица 10(20)/0,4 кV капацитета 1000 кVA са уграђеним трансформатором 630 кVA или 1000 кVA.
Планиране ТС 10(20)/0,4 кVA постављају се у центар потрошње појединих целина. Планиране ТС 10(20)/0,4 кVA граде се као слободностојеће монтажно бетонске (зидане) или у склопу објеката.
ТС 10(20)/0,4 кVA мора имати два одвојена одељења.
Приступ објектима ТС 10(20)/0,4 кVA обезбедити изградњом приступног пута најмање ширине 3,00м носивости 5т до најближе јавне саобраћајнице.
ТС 10(20)/0,4 кVA које се граде у оквиру објекта имају две просторије, једну за смештај трансформатора, друга за смештај ниског и високог напона. Обезбедити сигурну топлотну и звучну изолацију просторије за смештај трансформатора.
Ниско напонску мрежу 1кV од ТС 10(20)/0,4 кVA до потрошача изградити каблом 1кV положеним слободно у земљу.
Високо напонска мрежа 10(20)/кV такође се гради кабловским водовима положеним слободно у земљу. Каблове 1кV и 10(20)/кV полагати у ров дубине 0,8м ширине у зависности од броја каблова. По завршетку радова трасе каблова видно обележити.
Постојеће енергетске водове 1 и 10кV који су угрожени будућом изградњом изместити на сигурну локцију.
У целини „ЕН“ процењена вршна снага износи око Пј = 2350кw и у том смислу планира се 4ТС 10(20)/0,4 кVA од 1000кVA са уграђеним трансформаторима од 630кVA.
У целини „ЗРЦ“ процењена вршна снага износи око Пј = 2315кw. Најрационалније решење је изградња четири ТС капацитета 1000кVA са уграђеним трансформаторима од 630кVA.

У целини „КТ“ процењена вршна снага износи око Пј = 2066kw. Најрационалније решење је изградња три ТС 10(20)/0,4 кVA капацитета 1000кVA са уграђеним два трансформатора од 630кVA и једним од 1000кVA. Овај предлог није обавезујући. Снага трансформатора може да се мења јер је капацитет ТС 10(20)/0,4 кVA 1000кVA.
Обзиром да постојеће ТС 35/10кV „БРУС“ и ТС 35/10кV „БРЗЕЋЕ“ немају слободних ћелија 10кV и не могу да снабдевају електричном енергијом планиране ТС 10(20)/0,4кV у комплексу ,то је потребно изградити ТС 110/35/(20)10кV „КОПАОНИК“. Затим од наведене ТС 110/35/(20)10кV до нових ТС 35/10кV потребна је изградња далековода 35кV. Локација наведених трафостаница и трасе водова 110 и 35кV биће одређене студијом ЕПС Дистрибуција и ЕДБ Крушевац.

2.4.4.4 ТК мрежа

На подручју предметног плана у фиксној телефонији ТК услуге се остварују преко приступног уређаја мини ИПАН Јарам који је постављен у Пансионима Етно насеља „Јарам“. Телекомуникациона мрежа реализованакабловима са бакарним проводницима. Мрежа је крутог облока, звездасте структуре. ТК мрежа је подземна од главног разделника до извода. На овом подручју постоји кабловска телекомуникациона канализација реализована пластичним и бетонским цевима које повезују кабловска ТК окна.

На подручју предметног плана потребе за ТК услугама могу се реализовати на више начина у зависности од потреба корисника, односно приступна ТК мрежа може се реализовати бакарним или оптичким кабловима.
Приступна ТК мрежа са бакарним кабловима подразумева ФТТН (Фибер То Тхе Ноде).
Мрежну архитектуру у којој се ИП приступни уређаји везују са централном концентрацијом коришћењем оптичких каблова док се за везу од централне концентрације до претплатника користе ДСЛ каблови.
Оптичка приступна мрежа подразумева ФТТН мрежну архитектуру, где се за везу од централне концентрације до претплатника користе оптички каблови.
Одлука о томе која ће се решења применити, донеће на основу захтева инвеститори када се буде располагало са потребним податцима за планиране објекте који ће се реализовати на основу ПГР.
Зависно од изабраних решења потребно је да се обезбеди просторија за смештај опреме у изграђеним објектима или објекти на јавним површинама што ће се одредити кроз даљу разраду.

Траса примарне и секундарне ТК мреже биће дефинисано у зависности од коначног распореда објеката.

У објектима 10 – 50 линија на приступачном месту предвидети уградњу ИТО ормана доње концентрације за потребе унутрашњек кабловског ТК извода одговарајућег капацитета.
Све постојеће ТК каблове, оптички кабл као и ТК канализацију који су угрожени изградњом објеката и саобраћајница изместити на безбедну локацију.

Подручје ПДР-а покрива базна станица КОПАОНИК 2 – КС 44/КСУ 44.
Одређивање микро локација нових базних станица повезано је просторним распоредом корисника мобилних телефона и положаја осталих базних станица. У овом тренутку није могуће одредити локацију базне станице на подручју ПГР.

2.4.4.5 Гасоводна мрежа и постројења

Снабдевање природним гасом

Према Просторном плану подручја посебне намене (ПППП) НП“Копаоник“ („Службени гласник РС“, бр.89/16) комплетно предметно подручје планирано је за гасификацију.

На подручју Плана предвиђена је изградња:

- главне мерно-регулационе станице (у даљем тексту: ГМРС) „Копаоник”;
- главног разделног чвора (у даљем тексту: ГРЧ): „Копаоник”;
- деонице транспортног гасовода радног притиска до 50 бара као дела разводног гасовода РГ 09-04/1 (Александровац – Брус – Копаоник – Нови Пазар – Тутин);
- дистрибутивне полиетиленске гасоводне мреже за радни притисак до 4 бара.

Како је изградња наведених елемената гасоводне мреже и постројења неизвесна, до прикључења постојећих и планираних садржаја потребе за топлотном енергијом решавати користећи индивидуалне изворе енергије.

Локација ГМРС “Копаоник“, ГРЧ “Копаоник“ као и трасе транспортног гасовода радног притиска до 50 бара и дистрибутивне полиетиленске гасоводне мреже за радни притисак до 4 бара биће дефинисани израдом посебне планске документације као део функционалне целине снабдевања природном гасом комплетног подручја НП “Копаоник“.

Снабдевање топлотном енергијом

Сагласно урбанистичким параметрима датим овим Планом извршена је процена топлотног конзума и потрошње природног гаса по комплексима која је дата у следећем табеларном приказу:

Табела 5:

комплекс	Топлотни конзум (KW)	Потрошња природног гаса (м³/х)
ЕН-Етно насеље	3950,00	625,00
НКБ-Национална кућа „Брус“	5,00	1,0
ПЕН-Пансиони етно насеља	630,00	100,00
ЗРЦ-Здравствено-рехабилитациони центар	4375,00	700,00
КТ-Комерцијалнотуристички садржаји	3620,00	580,00
укупно	**12580,00**	**2006,00**

За смештајне комплексе са апартманима (комплески ЕН, ПЕН и КТ) планира се појединачни гасни прикључак на планирану полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (p=1÷4 бар) сваког апартмана са индивидуалним мерењем потрошње гаса, за потребе грејања и припреме топле воде.

За скупне и пословне објекте за потребе грејања, кувања, припреме топле воде и вентилацију, планира се локални топлотни извор котларница која ће до гасификације предметног простора користити електричну енергију, биомасу,.... Смештај котлова је у котларницама које се налазе у оквиру подрума или просторија самих апартмана.

У коплексима ПЕН, РЦ и КТ планира се хлађење прсоторија и локална или централна вентилација за све посторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије).

Котларнице морају бити у просторијама чија је дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним комуникацијама и висине не мање од 2,8м. У котларниацама се планирају димњаци одговарајућег пресека и висине одређене према условима заштите животне средине.
Котларница мора имати природну вентилацију, гравитациону канализацију, добру осветљеност и противпожарна врата довољних димензија за уношење опреме.
Као допунски извори дозвољени су обновљиви извори енергије као што је соларна енергија, електрична енергија и алтернативно, за појединачне објекте, чврсто гориво и то само дрво.

2.4.4.6 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску и телекомуникациону мрежу. Прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност надлежног предузећа.
За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.
Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у свим целинама подразумева саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру;

2.5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.5.1 ТРЕТМАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА

За све постојеће објекте који прелазе планиране регулационе и грађевинске линије:

- дозвољено је текуће одржавање и санација оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћајница или других објеката на површинама одређеним за јавну намену.
- Није дозвољена адаптција, реконструкција нити доградња или надоградња објеката.

За постојеће објекте који не прелазе планиране регулационе и грађевинске линије важе следећа правила:

- Постојећи објекти у оквиру целине „Пансиони етно насеља“ - Предметни комплекс задржава се у својим садашњим капацитетима. Није предвиђена доградња/надоградња постојећих објеката. Дозвољено је текуће одржавање и санација објеката.
- Постојећи објекти у оквиру грађ. парцела скијашких стаза - могу се адаптирати, реконструисати и доградити у оквиру капацитета прописаних овим планом, уз поштовање свих планом дефинисаних параметара: намена парцеле (објеката), макс. површина под објектом, спратност, правила грађења за ову намену.
- Постојећи објекат у оквиру целине „Национална кућа Брус 1“ - Предметни комплекс задржава се у својим садашњим капацитетима. Није предвиђена доградња/надоградња постојећег објекта. Дозвољено је текуће одржавање и санација објекта као и партерно уређење и озелењавање простора.
- Постојећи објекат у оквиру целине „Национална кућа Брус 2“ – Правила за интервенције на постојећем објекту дата су у поглављу бр. *2.5.2.4 Целина „Национална кућа Брус 2“*

2.5.2 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЦЕЛИНЕ

2.5.2.1 ЦЕЛИНА ЕН - КОМПЕКС „ЕТНО НАСЕЉЕ“

НАМЕНА

Целина ЕН – „Етно насеље“ планирана је у југозападном делу плана на кат. парцели бр. 6/1 КО Брзеће. Укупна површина планиране целине износи ~2,0ха.

„Етно насеље“ планирано је као највећи смештајни туристички комплекс у границама плана са укупним капацитетом од **247 лежајева** од чега је **235** намењено смештају туриста а **12** службеним лежајевима.

Смештајни капацитети могу бити апартманског типа, или комбинација хотелског и апартманског типа смештаја. Стандард свих смештајних објеката је минимално три звездице у складу са Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај (Сл. гласник РС бр. 83/16)

У оквиру комплекса потребно је предвидети разноврсне пратеће садржаје (комерцијалне делатности) – угоститељске објекте, трговине, сервисе, услужне и занатске делатности, забавно-рекреативне садржаје, инфо центар, и сл. Учешће комерцијалних делатности у планиарним садржајима јесте **мин. 10% до макс. 30%** на нивоу целине.

У оквиру комплекса „Етно насеље“ предвиђена је и изградња мале цркве, а на месту где се у оквиру комплекса данас налази крст Св. Симеона.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Дозвољена је парцелација у оквиру ове целине.

Правила парцелације дата су у следећој табели:

Целина	минимална површина грађевинске парцеле ($м^2$)	минимална ширина фронта парцеле (м)
ЕН - „Етно насеље“	2000	20м

Уколико се планирана целина ЕН реализује на јединственој грађевинској парцели, тј ако је грађ. парцела једнака граници планиране целине, спровођење се врши директно на основу услова овог плана.

Уколико се планирана целина ЕН релизује на више грађевинских парцела, неопходна је израда Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације/парцелације а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације којом ће се утврдити облик и величина новоформираних грађ. парцела, дефинисати однос планираних намена и диспозиција објеката у оквиру њих као и прерасподела капацитета по грађевинским парцелама на начин да збирно не смеју прећи планом дефинисан максимум за планирану целину. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру целине ЕН, смештајни туристички капацитети или комерцијалне делатности могу бити доминантна или једина намена, али се на нивоу целине ЕН, као комплекса, мора задовољити планом прописан однос ових садржаја.

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Целина	Намена	Макс. спратност	Из	% Делатности	планирани број лежајева (туристи+запослени)	Мин. % озелењених* површина на парцели
ЕН	туризам – смештајни капацитети	П+2+3Пк	30%	мин.10% - макс. 30%	247 (235+12)	30%

** У мин. % озелењених површина на парцели урачунавају се незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.*

Планирани урабнистички параметри дати су за комеплекс „Етно насеља“ као целину. Уколико се комплекс буде реализовао на више грађевинских парцела потребно је кроз израду Урбанистичког пројекта извршити прерасподелу капацитета на начин да збирно не смеју прећи планом дефинисан максимум.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

- Дозвољена је изградња једног или више објеката на парцели који формирају јединствен урбанистички комплекс.
- Будуће објекте релизовати у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- Испади на објектима у виду еркера, балкона или надстрешница могу се планирати на објектима али искључиво у оквирима дефинисане зоне грађења и то на мин. висини од 4м изнад терена.
- Спратност објекта - је одређена бројем надземних етажа (П+н) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.
- У оквиру приземне и кровног простора завршне етаже дозвољено је формирање галерије, али не као независне етаже већ на начин да чини јединствен простор са етажом испод.
- Обзиром на изразиту денивелацију терена, у северном и јужном делу комплекса, потребно је одредити две коте приземља од којих се утврђује планирана спратност. Дозвољено је увећање спратности за највише једну етажу, тј формирање ниског приземља и високог приземља са галеријом. – Нп+Вп+Гал. Усклађивање висине објекта решавати каскадирањем волумена и денивелацијом унутар објекта.
- Кота приземља новопланираних објеката може бити највише 1,6м изнад коте приступа, било да се у приземљу налазе смештајни туристички капацитети или комерцијални садржаји.

- Објекти могу имати сутерен и подрум. Сутеренска етажа може се предвидети испод ½ габарита објекта тј на 15% површине парцеле. Подрум (потпуно укопана етажа) може заузимати максимално 80% површине парцеле. Подрумске етаже могу се градити и извад дефинисане грађевинске линије.
- Смештајне јединице, апартмани/собе, не могу се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Међусобно растојање објеката или делова објеката на истој или суседним парцелама је једнако висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, односно ½ висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама (парапета 1.6м).
- Степениште за приступ објекту се поставља у оквиру грађевинске линије.
- Приземне етаже објеката треба претежно наменити комерцијалним садржајима, али се у појединим зонама могу планирати и смештајни капацитети.
- Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и то тако да буду у што ближем контакту са пешаком.
- У оквиру комплекса „Етно насеља“ планирана је изградња цркве на месту на коме се данас налази крст Св. Симеона. Објекат цркве пројектовати на начин да стилски, висински и композиционо претстављати складну целину са остатком комплекса. Максимална површина под објектом цркве износи 250м2 а макс. висина 15м.

ОБЛИКОВАЊЕ И АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКАТА

- Планирани објекти треба да имају препознатљив „копаонички израз“. Карактер изградње и уређења комплекса треба да прати локалну традицију у смислу форме и организације објеката, употребе локалних материјала и техника.
- Објекте пројектовати као енергетски ефикасне, рационалне и прилагођене високопланинској клими.
- Спољна обрада фасада треба да буде од природних материјала: дрво, камен, стакло или малтерисана. Камен треба да буде сивих тонова или у случају малтерисања као боје употребити белу и светлије пастелне тонове. Видни делови темељних и сутеренских зидова и сокле треба да буду обложени каменом.
- Кровови објеката треба да буду коси са нагибом 20-60°. Кровови су по правилу четвороводни али могу бити и сложене форме.
- Максимална висина кровног надзитка је 1.6м.
- На крововима се могу предвидети кровне баџе – „копаоничког“ трапезастог типа или „алпске“ троугаоне баџе.
- Као кровни материјал употребљавати дрвену или битуменизирану шиндру или креп у сивим тоновима.

ОГРАЂИВАЊЕ

- Није дозвољено ограђивање целине „Етно насеље“ .

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- Посебну пажњу треба обратити на уређење слободних површина парцеле/дворишта – пешачки токови и платои за окупљање, каскадирање, озелењавање терена...а на начин да се уклопи у постојећу изражену денивелацију терена.

- У поплочању и избору мобилијара користити традиционалне-природне материјале, камен, дрво и калдрму, у сивкастим тоновима, уз минимално учешће металних и бетонских елемената.
- У озелењавању простора користити аутохтоне принципе што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Минималан % озелењених површина на парцели у оквиру ове целине је 30%, а у које се урачунавају незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

- Колски приступ овој зони дозвољен је са свих планираних ободних саобраћајница.
- Паркирање за све планиране садржаје обезбедити у оквиру парцеле и то минимум 50% у подземним гаражама и максимално 50% на парцели.
- Број паркинг места обезбедити у складу са нормативима датим у поглављу 2.4.10 Саобраћајне површине.
- Подземне етаже-подрум могу се простирати изван дефинисаних грађевинских линија. Подземне етаже могу заузети највише до 80% површине парцеле.

СПРОВОЂЕЊЕ

- Дозвољена је фазна реализација комплекса. Свака фаза мора претстављати јединствену функционалну целину.

2.5.2.2 ЦЕЛИНА ПЕН – „ПАНСИОНИ ЕТНО НАСЕЉА“

Пансиони Етно насеља претстављају први смештајни туристички комплекс изграђен на локалитету Јарам а према условима ПДР-а локалитета „Јарам“ из 2007 године. Сви постојећи објекти су завршени и у функцији. Смештајни капацитети су апартманског типа. Укупан капацитет локације је 41 лежај (39 туристичких + 2 за запослене) а у склопу ње налазе се и пратећи садржаји. Паркирање за све капацитете обезбеђено је на парцели – на отвореним паркинг површинама и у гаражама.
Предметни комплекс задржава се у својим садашњим капацитетима. Није предвиђена доградња/надоградња постојећих објеката.

2.5.2.3 ЦЕЛИНА НКБ1 - КОМПЛЕКС „НАЦИОНАЛНА КУЋА БРУС 1“

Комплекс „Нациналне куће Брус 1“ такође је изграђен према условима важећег ПДР-а. Постојећи објекат је смештајног типа, спратности П+1 и капацитета 5 лежајева.
Предметни комплекс задржава се у свом садашњем обухвату и капацитетима. Није предвиђена доградња/надоградња постојећег објекта.
У оквиру комплекса дозвољено је вршити партерно уређење и озелењавање простора.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- Посебну пажњу обратити на уређење слободних површина парцеле/дворишта и отворених паркинг површина.

- У поплочању и избору мобилијара користити традиционалне-природне материјале, камен, дрво и калдрму, у сивкастим тоновима, уз минимално учешће металних и бетонских елемената.
- У озелењавању простора користити аутохтоне принципе што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Минималан % озелењених површина на парцели у оквиру ове целине је 30%, а у које се урачунавају незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

- Колски приступ овој зони дозвољен је са планиране саобраћајнице на грађ. парцели ГП02.
- Паркирање за све планиране садржаје обезбедити у оквиру парцеле.
- Број паркинг места обезбедити у складу са нормативима датим у поглављу 2.4.10 Саобраћајне површине.

ОГРАЂИВАЊЕ

- Није дозвољено ограђивање целине „Национална кућа Брус 1“.

2.5.2.4 ЦЕЛИНА „НКБ2“ - КОМПЛЕКС „НАЦИОНАЛНА КУЋА БРУС 2“

НАМЕНА

Целина „НКБ 2“ – „Нацинална кућа Брус 2“ планирана је уз постојећи комплекс „Национална кућа Брус 1“ непосредно уз државни пут 2а реда. Укупна површина планиране целине износи 1005м2.

У оквиру комплекса планирана је изградња смештајних туристичких капацитета и комерцијалних садржаја. У оквиру комплекса могу се предвидети најразличитије комерцијалне делатности – угоститељски објекти – ресторани, кафеи, трговине, сервисне, услужне и занатске делатности, забавно-рекреативни садржаји, инфо центар, и сл. Учешће комерцијалних делатности у планиарним садржајима јесте **мин. 20% до макс.50%.**

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Дозвољена је парцелација у оквиру ове целине.

Целина	Минимална површина грађевинске парцеле ($м^2$)	Минимална ширина фронта парцеле (м)
НКБ 2 - „Националан кућа Брус 2“	300м2	18

У случају изградње још једног објекта у оквиру целине НКБ2, дозвољено је формирати две грађевинске парцеле, за сваки од објеката појединачно. Формирање грађевинских парцела врши се кроз израду Пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Целина	Намена	Макс. спратност	Из	% Делатности	планирани број лежајева (туристи+запослени)	Мин. % озелењених* површина на парцели
НКБ 2	туризам – угоститељско-комерцијални садржаји	П+1	30%	мин.20% - макс.50%	7	30%

** У мин. % озелењених површина на парцели урачунавају се незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

- У оквиру целине НКБ 2 дозвољено је**:**
  - доградња/надоградња постојећег објекта до планом задатих параметара, или
  - задржавање постојећег објекта у затеченом габариту и изградња још једног - новог објекта до планом задатих параметара, или
  - рушење постојећег објекта и изградња једног новог објекта према параметрима плана
- Уколико се врши доградња/надоградња постојећег објекта, потребно је извршити његову ремоделацију и обликовањем и материјализацијом ускладити га са условима овог плана датим у наставку у поглављу Обликовање и архитектура објеката.
- Уколико се врши изградња још једног објекта у оквиру ове целине све смештајне капацитете предвидети у оквиру новог објекта. У овом случају није дозвољено вршити доградњу/надоградњу постојећег објекта, већ се он задржава у постојећем габариту. У случају да се постојећи објекат задржи у својој садашњој форми и габариту (не дограђује се) неопходно је ускладити га материјализацијом са условима овог плана датим у наставку у поглављу Обликовање и архитектура објеката, као и архитектуром новог објекта, на начин да чине јединствену архитектонску целину. Капацитет новог објекта се добија када се од максималних планом задатих капацитета одузме капацитет постојећег објекта.
- Сву изградњу вршити у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија и капацитета.
- Испади на објектима у виду еркера, балкона или надстрешница могу се планирати на објектима али искључиво у оквирима дефинисане зоне грађења и то на мин. висини од 4м изнад терена. Није дозвољено прелажење еркера преко регулационе/грађевинске линије.
- Спратност објекта - је одређена бројем надземних етажа (П+н) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.
- Међусобно растојање објеката или делова објеката на истој или суседним парцелама је једнако висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, односно ½ висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама (парапета 1.6м), али не мање од 5м.
- У оквиру приземне и кровног простора завршне етаже дозвољено је формирање галерије, али не као независне етаже већ на начин да чини јединствен простор са етажом испод.
- Кота приземља новопланираног објекта може бити највише 1,6м изнад коте приступа уколико се у приземљу налазе смештајни туристички капацитети, односно 0,6м уколико се у приземљу налазе комерцијални садржаји.
- Објекат може имати сутерен и подрум. Сутеренска етажа може се предвидети испод ½ габарита објекта тј на 15% површине парцеле. Подрум (потпуно укопана етажа) може

заузимати максимално 80% површине парцеле. Подрумске етаже могу се градити и извад дефинисане грађевинске линије.

- Степениште за приступ објекту се поставља у оквиру грађевинске линије.

ОБЛИКОВАЊЕ И АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКАТА

- Планирани објекат треба да има препознатљив „копаонички израз“. Карактер изградње и уређења комплекса треба да прати локалну традицију у смислу форме објеката, употребе локалних материјала и техника.
- Објекте пројектовати као енергетски ефикасне, рационалне и прилагођене високопланинској клими.
- Спољна обрада фасада треба да буде од природних материјала: дрво, камен, стакло или малтерисана. Камен треба да буде сивих тонова или у случају малтерисања као боје употребити белу и светлије пастелне тонове. Видни делови темељних и сутеренских зидова и сокле треба да буду обложени каменом.
- Кровови објеката треба да буду коси са нагибом 20-60°. Кровови су по правилу четвороводни али могу бити и сложене форме.
- На крововима се могу предвидети кровне баџе – „копаоничког“ трапезастог типа или „алпске“ троугаоне баџе.
- Као кровни материјал употребљавати дрвену или битуменизирану шиндру или креп у сивим тоновима.

ОГРАЂИВАЊЕ

- Није дозвољено ограђивање целине „Националан кућа Брус 2“.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- Посебну пажњу треба обратити на уређење слободних површина парцеле/дворишта.
- У поплочању и избору мобилијара користити традиционалне-природне материјале, камен, дрво и калдрму, у сивкастим тоновима, уз минимално учешће металних и бетонских У озелењавању простора користити аутохтоне принципе што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Минималан % озелењених површина на парцели у оквиру ове целине је 30%, а у које се урачунавају незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

- Колски приступ овој зони дозвољен је са јавне саобраћајнице на грађ. парцели ГП02.
- Паркирање обезбедити у оквиру парцеле и то минимум 50% у подземним гаражама и максимално 50% на парцели.
- Број паркинг места обезбедити у складу са нормативима датим у поглављу 2.4.10 Саобраћајне површине.
- Подземне етаже-подрум се могу се простирати изван дефинисаних грађевинских линија. Подземне етаже могу заузети највише до 80% површине парцеле.

СПРОВОЂЕЊЕ

- Дозвољена је фазна реализација комплекса. Свака фаза мора претстављати јединствену функционалну целину

2.5.2.5 ЦЕЛИНА „ЗРЦ“ - ЗДРАВСТВЕНО-РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ЦЕНТАР

НАМЕНА

Са циљем проширења туристичке понуде Јарма планом је предвиђено увођење здравственог планинског туризма а којим би се обезбедила туристичка атрактивност локалитета током целе године.

Комплекс здравствено-рехабилитационог центра планиран је као издвојена целина у крајњем западном делу плана. Планом су у оквиру комплекса предвиђени смештајни капацитети - укупно **221** лежајева и **11** службених лежајева и разноврсни садржаји из области превентивног здравственог и рехабилитационог програма као што су: велнес и спа центри, базени, отворени и затворени спортски терени, као и могућност лекарских услуга, физикалне терапије и контроле здравља.... Све садржаје планирати са високим стандардима конфора, смештаја и услуга.

Минималан проценат комерцијалних делатности на нивоу целине је **10% а максималан 20%** а могу га чинити комплементарни садржаји типа угоститељство, трговина, услуге....

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Дозвољена је парцелација у оквиру ове целине.

Целина	Минимална површина грађевинске парцеле ($м^2$)	Минимална ширина фронта парцеле (м)
ЗРЦ - „Здравствено-рехабилитациони центар“	4000 м2	30м

Уколико се планирана целина ЗРЦ реализује на јединственој грађевинској парцели, тј ако је грађ. парцела једнака граници планиране целине, спровођење се врши директно на основу услова овог плана.

Уколико се планирана целина ЗРЦ релизује на више грађевинских парцела, неопходна је израда Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације/парцелације а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације којом ће се утврдити облик и величина новоформираних грађ. парцела, дефинисати однос планираних намена и диспозиција објеката у оквиру њих као и прерасподела капацитета по грађевинским парцелама на начин да збирно не смеју прећи планом дефинисан максимум за планирану целину. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру целине ЗРЦ, здравствени садржаји (смештајни капацитети, спа центар,...) или комерцијалне делатности могу бити доминантна или једина намена, али се на нивоу целине ЗРЦ, као комплекса, мора задовољити планом прописан однос ових садржаја.

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Целина	Намена	Макс. спратност	Из	% Делатности	планирани број лежајева (туристи+запослени)	Мин. % озелењених* површина на парцели
ЗРЦ	Здравствено-рехабилитациони центар	П+2+3Пк	30%	мин.10% - макс. 20%	232 (221+11)	30%

** У мин. % озелењених површина на парцели урачунавају се незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.*

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

- Планирана је изградња више објеката на парцели који формирају јединствен урбанистички комплекс. Сви објекти морају бити у функцији планиране намене – здравствено-рехабилитациони центар.
- Будуће објекте релизовати у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- Испади на објектима у виду еркера, балкона или надстрешница могу се планирати на објектима али искључиво у оквирима дефинисане зоне грађења и то на мин. висини од 4м изнад терена.
- Обзиром на изразиту денивелацију терена дозвољено је увећање спратности за највише једну етажу, тј формирање ниског приземља и високог приземља са галеријом. – Нп+Вп+Гал. Усклађивање висине објекта решавати каскадирањем волумена и денивелацијом унутар објекта.
- Кота приземља новопланираних објеката може бити највише 1,6м изнад коте приступа, било да се у приземљу налазе смештајни туристички капацитети или комерцијални садржаји.
- Објекти могу имати сутерен и подрум. Сутеренска етажа може се предвидети испод ½ габарита објеката тј на 15% површине парцеле. Подрум (потпуно укопана етажа) може заузимати максимално 80% површине парцеле. Подрумске етаже не могу се градити изван дефинисане грађевинске линије ка општинском путу на ГП04.
- Спратност објекта - је одређена бројем надземних етажа (П+н) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.
- У оквиру приземне и кровног простора завршне етаже дозвољено је формирање галерије, али не као независне етаже већ на начин да чини јединствен простор са етажом испод.
- Смештајне јединице, апартмани/собе, не могу се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Међусобно растојање објеката или делова објеката на парцели је једнако висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, односно ½ висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама (парапета 1.6м).
- Степениште за приступ објекту се поставља у оквиру грађевинске линије.
- Приземне етаже објеката треба претежно наменити комерцијалним садржајима, али се у појединим зонама могу планирати и смештајни капацитети.
- Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и то тако да буду у што ближем контакту са пешаком.
- За сву изградњу у оквиру безбедносног појаса жичара, који износи 50м обострано у односу на осу жичаре, потребно је прибавити услове и сагласност ЈП Скијалишта Србије.

ОБЛИКОВАЊЕ И АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКАТА

- Планирани објекти треба да имају препознатљив „копаонички израз“. Карактер изградње и уређења комплекса треба да прати локалну традицију у смислу форме и организације објеката, употребе локалних материјала и техника.
- Објекте пројектовати као енергетски ефикасне, рационалне и прилагођене високопланинској клими.
- Спољна обрада фасада треба да буде од природних материјала: дрво, камен, стакло или малтерисана. Камен треба да буде сивих тонова или у случају малтерисања као боје

употребити белу и светлије пастелне тонове. Видни делови темељних и сутеренских зидова и сокле треба да буду обложени каменом.

- Кровови објеката треба да буду коси са нагибом 20-60°. Кровови су по правилу четвороводни али могу бити и сложене форме.
- Максимална висина кровног надзитка је 1.6м.
- На крововима се могу предвидети кровне баџе – „копаоничког“ трапезастог типа или „алпске“ троугаоне баџе.
- Као кровни материјал употребљавати дрвену или битуменизирану шиндру или креп у сивим тоновима.

ОГРАЂИВАЊЕ

- Није дозвољено ограђивање целине „Здравствено-рехабилитациони центар“ .

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- Посебну пажњу треба обратити на уређење слободних површина парцеле/дворишта – пешачки токови и платои за окупљање, каскадирање, озелењавање терена...а на начин да се уклопи у постојећу изражену денивелацију терена.
- У поплочању и избору мобилијара користити традиционалне-природне материјале, камен, дрво и калдрму, у сивкастим тоновима, уз минимално учешће металних и бетонских елемената.
- У озелењавању простора користити аутохтоне принципе што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Минималан % озелењених површина на парцели у оквиру ове целине је 30%, а у које се урачунавају незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

- Колски приступ овој зони дозвољен је са општинског пута на ГП04.
- Паркирање за све планиране садржаје обезбедити у оквиру парцеле и то минимум 50% у подземним гаражама и максимално 50% на парцели.
- Број паркинг места обезбедити у складу са нормативима датим у поглављу 2.4.10 Саобраћајне површине.
- Подземне етаже-подрум као ни рампе за приступ гаражи не могу се простирати изван дефинисане грађевинске линије ка општинском путу на ГП04. Подземне етаже могу заузети највише до 80% површине парцеле.

СПРОВОЂЕЊЕ

- Дозвољена је фазна реализација комплекса. Свака фаза мора претстављати јединствену функционалну целину.

2.5.2.6 ЦЕЛИНА "КТ" - КОМЕРЦИЈАЛНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ

НАМЕНА

Зона комерцијално-туристичких садржаја лоцирана је у северозападном делу плана и планирана је као зона мешовитих делатности а која има за циљ да опслужи остале планиране целине и њихове кориснике свим комплементарним туристичким садржајима.

У оквиру ове зоне планирани су:

- смештајни туристички капацитети – укупно **93 лежајева и 5** службених лежајева
- најразличитији комерцијални садржаји као што су - угоститељство, трговина, сервиси, занатске услуге, спортске сале и терени, забавни центри, садржаји културе, биоскопске и мултифункционалне сале, инфо пункт, банке, мењачнице,....

Минималан проценат ових делатности на нивоу целине је **20% а макс. 40%.**

Карактер ове целине треба да буде више „јавни", тј организован на начин да буде у служби свих туриста и омогући лак приступ свим посетиоцима.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Дозвољена је парцелација у оквиру ове целине.

Целина	минимална површина грађевинске парцеле ($м^2$)	минимална ширина фронта парцеле (м)
КТ - „Комерцијално-туристички садржаји"	2000	20м

Уколико се планирана целина КТ реализује на јединственој грађевинској парцели, тј ако је грађ. парцела једнака граници планиране целине, спровођење се врши директно на основу услова овог плана.

Уколико се планирана целина КТ релизује на више грађевинских парцела, неопходна је израда Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације/парцелације а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације којом ће се утврдити облик и величина новоформираних грађ. парцела, дефинисати однос планираних намена и диспозиција објеката у оквиру њих као и прерасподела капацитета по грађевинским парцелама на начин да збирно не смеју прећи планом дефинисан максимум за планирану целину. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру целине КТ, смештајни туристички капацитети или комерцијалне делатности могу бити доминантна или једина намена, али се на нивоу целине КТ, као комплекса, мора задовољити планом прописан однос ових садржаја.

ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Целина	Намена	Макс. спратност	Из	% Делатности	планирани број лежајева (туристи+запослени)	Мин. % озелењених* површина на парцели
КТ	Комерцијално-туристички садржаји	П+2+3Пк	30%	мин.20% - макс 40%	98 (93+5)	30%

** У мин. % озелењених површина на парцели урачунавају се незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.*

Планирани урабнистички параметри дати су за комеплекс „Комерцијално-туристички садржаји“ као целину. Уколико се комплекс буде реализовао на више грађевинских парцела потребно је кроз израду Урбанистичког пројекта извршити прерасподелу капацитета на начин да збирно не смеју прећи планом дефинисан максимум.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКАТА

- Планирана је изградња више објеката на парцели који формирају јединствен урбанистички комплекс.
- Будуће објекте релизовати у оквиру дефинисаних грађевинских линија.
- Испади на објектима у виду еркера, балкона или надстрешница могу се планирати на објектима али искључиво у оквирима дефинисане зоне грађења и то на мин. висини од 4м изнад терена.
- Спратност објекта - је одређена бројем надземних етажа (П+н) и представља максималну висину до које се може градити нови објекат.
- У оквиру приземне и кровног простора завршне етаже дозвољено је формирање галерије, али не као независне етаже већ на начин да чини јединствен простор са етажом испод.
- Обзиром на изразиту денивелацију терена дозвољено је увећање спратности за највише једну етажу, тј формирање ниског приземља и високог приземља са галеријом. – Нп+Вп+Гал. Усклађивање висине објекта решавати каскадирањем волумена и денивелацијом унутар објекта.
- Кота приземља новопланираних објеката може бити највише 1,6м изнад коте приступа, било да се у приземљу налазе смештајни туристички капацитети или комерцијални садржаји.
- Објекти могу имати сутерен и подрум. Сутеренска етажа може се предвидети испод ½ габарита објекта тј на 15% површине парцеле. Подрум (потпуно укопана етажа) може заузимати максимално 80% површине парцеле. Подрумске етаже могу се градити и извад дефинисане грађевинске линије.
- Смештајне јединице, апартмани/собе, не могу се градити у сутеренском или подрумском простору.
- Међусобно растојање објеката или делова објеката на истој или суседним парцелама је једнако висини вишег објекта, у односу на фасаду са стамбеним или пословним просторијама, односно ½ висине вишег објекта, у односу на фасаду са помоћним просторијама (парапета 1.6м).
- Степениште за приступ објекту се поставља у оквиру грађевинске линије.
- Приземне етаже објеката треба наменити комерцијалним садржајима, али се у појединим зонама могу планирати и смештајни капацитети.
- Улазе у планиране садржаје у приземљу решити на правцима главних пешачких токова и то тако да буду у што ближем контакту са пешаком.
- За сву изградњу у оквиру безбедносног појаса жичара, који износи 50м обострано у односу на осу жичаре, потребно је прибавити услове и сагласност ЈП Скијалишта Србије.

ОБЛИКОВАЊЕ И АРХИТЕКТУРА ОБЈЕКАТА

- Планирани објекти треба да имају препознатљив „копаонички израз“. Карактер изградње и уређења комплекса треба да прати локалну традицију у смислу форме и организације објеката, употребе локалних материјала и техника.

- Објекте пројектовати као енергетски ефикасне, рационалне и прилагођене високопланинској клими.
- Спољна обрада фасада треба да буде од природних материјала: дрво, камен, стакло или малтерисана. Камен треба да буде сивих тонова или у случају малтерисања као боје употребити белу и светлије пастелне тонове. Видни делови темељних и сутеренских зидова и сокле треба да буду обложени каменом.
- Кровови објеката треба да буду коси са нагибом 20-60°. Кровови су по правилу четвороводни али могу бити и сложене форме.
- Максимална висина кровног надзитка је 1.6м.
- На крововима се могу предвидети кровне баџе – „копаоничког“ трапезастог типа или „алпске“ троугаоне баџе.
- Као кровни материјал употребљавати дрвену или битуменизирану шиндру или креп у сивим тоновима.

ОГРАЂИВАЊЕ

- Није дозвољено ограђивање целине „Комерцијално-туристички садржаји“ .

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ЗЕЛЕНИЛО

- Нарочито је важно обратити пажњу на спољно уређење комплекса, зеленило, просторе за задржавање и окупљање људи – сквероване, тргове, продоре кроз комплекс, колске и пешачке приступе, улазе у објекте а на начин да се планирано партерно решење уклопи у постојећу изражену денивелацију терена.
- У поплочању и избору мобилијара користити традиционалне-природне материјале, камен, дрво и калдрму, у сивкастим тоновима, уз минимално учешће металних и бетонских елемената.
- У озелењавању простора користити аутохтоне принципе што подразумева избор локалних, аутохтоних врста стабала и ниског зеленила и њихово пејзажно планирање на начин да се уклопе у затечено природно окружење.
- Обавезно озеленети површинске паркинге и просторе изнад подземних гаража.
- Минималан % озелењених површина на парцели у оквиру ове целине је 30%, а у које се урачунавају незастрте зелене површине (у директном контакту са тлом) као и озелењени кровови подземних етажа.

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ

- Колски приступ овој зони дозвољен је са саобраћајне површине на ГП05.
- Паркирање за све планиране садржаје обезбедити у оквиру парцеле и то минимум 50% у подземним гаражама и максимално 50% на парцели.
- Број паркинг места обезбедити у складу са нормативима датим у поглављу 2.4.10 Саобраћајне површине.
- Подземне етаже-подрум се могу се простирати изван дефинисаних грађевинских линија. Подземне етаже могу заузети највише до 80% површине парцеле.

СПРОВОЂЕЊЕ

- Дозвољена је фазна реализација комплекса. Свака фаза мора претстављати јединствену функционалну целину.

2.6 ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

2.6.1 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ТЕРЕНА

У геолошком саставу терена обухваћеног ПДР-ом заступљне су гранитоидне стенске масе неогене старости. У оквиру комплекса гранитоидних стена доминирају гранодиорити, ситнозрни гранодиорити, кварцдиорити и гранити. Гранодиорити (δγ), као најзаступљенији члан комплекса, припадају категорији дубинских магматских стена. У минералошком саставу садрже ортоклас, интермедијални плагиоклас, фелспат, кварц и бојене минерале (хорнбленда, аугит, биотит). Лучење стенске масе је плочасто, односно банковито. Структура је зрнаста, углавном средњезрна до ситнозрна. Хипидиоморфно-зрнаста до порфироидна. Код порфироидног варијетета зрна калијског фелспата су нешто крупнија. Текстура гранодиорита је масивна. Боја је променљива од сиве, сиво зеленкасте до црвенкасте (услед садржаја румено обојених фелдспата).

У оквиру ове средине према степену распаднутости издвојена је зона алтерисаног гранодиорита и блоковски издељене примарене стенске масе. Алтерисани део гранодиорита је осим промене у боји (сиве до црвенкасто жућкасте) знатно испуцао и као такав издељен на комаде и блокове величине од 10-30 цм. Ископ у овом материјалу могуће је изводити скипом или комбинирком уз употребу пикамера (у компактнијим партијама). То је чврста стенска маса коју у анализи геотехничких услова фундирања треба третирати као нестишљиву средину. Према гранодиорит Хоек-Бровн-овом критеријуму чврстоће спада у врло чврсте – класе Р5.

У зависности од морфолгије терена и интензитета физичко-механичких процеса, површина терена прекривана је гранодиоритским грусом (елδγ) као завршним продуктом распадања матичне стене. Дебљина гранодиоритског груса је врло различита, од свега неколико десетина сантиметара до два преко метра. На морфолошким истакнутијим деловима терена (као што су кат. парцеле 8/11, 8/16; 8/17 и 9/10; 9/11 и 9/12), дебљина гранодиоритског груса је мања од једног метра. Материјал је карактеристичне смеђе жућкасте до смеђе црвенкасте боје у повлатном, односно смеђе сиве у подинском делу, на прелазу ка алтерисном граноидиориту. Настанак груса везан је за процес физичко-механичког распадања стенске масе услед промене температуре. Промене температуре и различито ширење минералних зрна изазива појаву микропрслина које се временом шире и претварају стенску масу у грус. Степен грусификације постепе опада са дубином. На дубини до 0,5-1,5 м, грус се претвара у песковиту распадину са фрагмантима матичне стенске масе величине 3-10 цм. Фрагменти гранодирота су у потпуности измењени, тако да су услед каолинизације фелспата попримили жућкасто црвенкасу боју. У дубљим деловима (преко 1,5 м) на прелазу ка алтерисаном гранодиориту у маси се спорадично појављују и крупнији комади, готово блокови стенске масе. У овој зони боја груса је сиво смеђа.

У деловима са блажим нагибом (кат. парцеле 6/1; 8/2; 8/3) површина терена прекривена је делувијалним наслагама песковито-прашинастог састава (длппр). У гранулометријском саставу ове средине преовладава прашинаста фракција (65-78 % прашине, 20-25 % песка и око 3-7 % глине). Материјал је променљиве влажности. У периоду интензивног атмосферског пражњења (повећаном количином падавина или након топљења снега), приповршински делови песковите прашине су натопљени водом (скоро у потпуности водозасићени). У периодима хидролошког минимума, материјла је сув, врло трошан, лако се дроби и мрви до прашинасте фракције. Према АЦ класификацији припада категорији неорганских глина ниске до средње пластичности (ЦЛ/ЦИ). Песковита прашина је тврде до получврсте конзистенције (Иц=0,90-1,10). Порозност материјла је

комбинована (прслинска и интергрануларна). Песковите прашине припадају категорији средње до слабо водопропусних материјла (кф=10-5-10-6 цм/сец). Стање консистенција материјала мења се у условима засићења тла водом. Водозасићена песковита прашина је на граници меке и тврде консистенције. У односу на деформабилна својства припада категорији средње стишљивих материјала.

Површина терена до дубине око 0,5-0,7 м прекривена је хумусом (х). Хумизирани површински слој је тамно смеђе боје услед повећаног садржаја органске материје. Представља слабо консолидовану средину, променљивих физичко-механичких карактеристика. На основу визуелног прегледа и процене мехничких својства датих приликом ископа истражних јама закључено је да овај материјал не представља повољну средину за фундирање објеката.

У односу на морфологију терена предметна локација се налази непосредно испод топографске и хидрографске вододелнице тако да и при повећаном атмосферском пражњењу сем локалне појаве процедне атмосферске воде и то у контактној зони делувијалне песковите прашине (длппр) и груса (елδγ) не би требало очекивати значајније присутво воде у тлу.

Терен обухваћен ПДР-ом је сув, водооцедан и у потпуности стабилан. По површини терена нису регистроване појаве забарења и зона захваћених клижењем. У односу на инжењерскогеолошка и хидрогеолошка својства припада категорији повољних терена за изградњу објекта. Фундирање будућих објеката биће изведено у гранодиоритском грусу или матичној стенској маси (испуцалом и блоковски издељном гранодиориту). Физичко-механичке карактеристике ове две средине омогућавају примену тзв. плитког фундирања објекта. Носивост темељног тла на коти фундирања је знатна (Qa>200 кН/м2). При фундирању објекта, због различитог степена испуцалости стенске масе могућа је појава тзв. сувишног ископа. Због присуства процедне атмосферске воде у терену током периода хидролошког максимума, препорука је да се сви укопани делови објеката изведу са адекватном хидроизолацијом.

Простор обухваћен планом налази се у зони IX степена сеизмолошког интензитета по MCS.

2.6.2 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условим Завода за заштиту споменика културе Краљево бр 812/3 од 04.07.2017., у границама Плана није утврђено постојање непокретних културних добара нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима (Сл. гласник РС бр.71/94, 52/11, 99/11)

На подручју Копаоника постоје бројни локалитети са археолошким садржајем који су од значаја за службу заштите, а који сведоче о насељавању овог простора од праисторијског до турског периода. Посебно су важни они који се односе на архометалургију, односно на старе рударске радове будући да је Копаоник у античком добу припадао римској провинцији Горњој Мезији, односно Дарданији која је рудом снабдевала римску империју. На копаонику је откривено преко 250 топионица и преко 12000 различитих радова као што су окна, поткопи, шљакишта и пинге.

Обзиром да се на овакве остатке може наићи при изградњи нових објеката а у циљу њиховог очувања. прописане су следеће мере техничке заштите:

- Инвеститор се обавезује да 15 дана пре почетка радова обавести надлежни Завод о почетку радова, како би се обезбедио надзор над радовима.
- Уколико се током радова наиђе на археолошке остатке, извођач радова, односно Инвеститор, дужан је да одмах обавести надлежни Завод.

- Извођач/Инвеститор дужан је да предузме мере техничке заштите како налаз не би био унуштен или оштећен
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Трошкове истраживања, заштите, чувања, публиковања и излагања добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси Инвеститор.

Инвеститор је дужан да сачини пројектну документаију и на исту прибави мишљење надлежног Завода за заштиту споменика Краљево.

2.6.3 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Скупштина општине Брус, на седници одржаној дана 12.05.2017. године, донела је одлуку о изради Стратешке процене утицаја на животну средину измена плана детаљне регулације локалитета ,,Јарам", на Копаонику, у општини Брус (Сл. лист општине Брус бр. 2/2017). Услови и мере заштите животне средине дефинишу се у циљу спречавања, заустављања и умањења негативних утицаја планиране употребе простора на животну средину. Услови и мере заштите примењују се током извођења радова, редовне употребе изграђених садржаја и евентуалних удесних ситуација. Придржавање услова и спровођење мера заштите довешће до смањења негативног утицаја током изградње на најмању технички изводљиву меру. Такође, услови и мере заштите животне средине дефинишу и поступке за унапређење животне средине, са циљем постизања дугорочне одрживости током редовне употребе објеката. У случају евентуалних удесних или ванредних ситуација, услови и мере заштите предупредиће, спречити или минимизовати загађење и друге видове нарушавања животне средине у простору обухваћеном планом и његовој околини.
Сви услови утврђени од стране институција, органа и јавних предузећа су испоштовани и уграђени у ПДР.

Мере заштите животне средине

Мерама заштите обухваћен је комплетан простор унутар границе Плана, односно катастарске парцеле бр. 3/6, 3/7, 3/8, 1889/6, 9/13, 9/12, 8/16, 9/10, 9/11, 8/10, 8/11, 9/9, 9/6, 9/7, 9/8, 9/5, 8/14, 8/13, 9/2, 9/4, 8/8, 8/12, 8/9, 8/7, 8/3, 8/2, 6/1, 8/4, 7/2, 6/2, 1889/2, 3/2, 3/1, 3/15, 1889/5 и 3/5, све у К.О. Брзеће уз постојећи државни пут 2а реда бр. 211 Копаоник – Брзеће, са циљем обезбеђивања услова за очување ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, као и за очување природе, односно биодиверзитета. Следеће мере заштите и унапређивања стања животне средине се морају поштовати у даљим фазама спровођења и реализације Плана:

1. Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом ширег подручја.
2. Инфраструктурно опремање мора бити потпуно, по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних комуналних предузећа.
3. У подручју Плана забрањена је изградња 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 (викенд и породичних кућа за одмор). Такође, забрањено је образовање депонија и других објеката за управљање отпадом.
4. Целине Планом опредељене за зелене површине (шуме и пашњаци, према приложеној графичкој документацији) морају остати комплетно очуване у првобитном облику. Није дозвољено привремено или трајно одлагање грађевинског материјала, грађевинског или

било каквог другог отпада, камена, шљунка, песка или земље, приступ грађевинским машинама и паркирање моторних возила, постављање привремених објеката у фази изградње и редовне употребе, или било каква активност која ће привремено или трајно оштетити вегетацију.

5. Грађевински отпад настао реализацијом радова евакуисати са локације и ван подручја Националног парка, и одложити на депонију на законом прописан начин. Забрањена је употреба грађевинског отпада и шута као испуне приликом извођења радова.
6. Приликом извођења радова у целинама Планом опредељеним за градњу, избећи уклањање или оштећење појединачних или група стабала која су изузетних димензија. За приступ градилишту користити постојеће путеве.
7. За радове који изискују сечу одраслих, вредних стабала неопходна је сагласност стараоца заштићеног природног добра, ЈП НП „Копаоник“. Уклањање дрвенасте вегетације може се вршити само након извршене дознаке.
8. Хумусни слој земљишта уклоњен приликом градње сачувати на локацији, и искористити за санацију површина деградираних током радова и озелењавање површина у простору предвиђеном за градњу.
9. Приликом формирања нових зелених површина, засада, дрвореда, заштитног и декоративног зеленила, користити аутохтоне врсте. Избегавати употребу алергених врста. Забрањена је употреба инвазивних врста. У циљу заштите ендемореликтне врсте дневног лептира *Colias caucasiaca*, Straudinger, 1871, размотрити могућност садње биљке *Chamaecystisus tommasinii* (Vis.) Rothm. (fam. Fabaceae), балканског ендемита, на одговарајућим површинама.
10. Све објекте и садржаје на простору обухваћеном Планом градити тако да се не мења ортографија терена и не угрозе визуелне карактеристике простора. Предност дати визелним решењима која негују етнографско – фолклорно наслеђе.
11. На читавом простору организовати систем сакупљања и одношења смећа. Пројектовати наменске просторије за контејнере за комунални отпад у, или при, планираним објектима којима се може приступити возилом за одношење смећа. Обезбедити довољан број судова за смеће на свим површинама и трасама кретања, и њихово редовно пражњење. Локације судова одабрати тако да не угрозе визуелне карактеристике простора, уз заклањање зеленилом где услови дозволе. Контејнери и судови за отпад се морају аутоматски затварати, и тиме смањити привлачење нежељених синантропних врста (вране, пси и мачке без власника, пацови итд).
12. Приликом дезинсекције, дезинфекције и дератизације примењивати искључиво средства и решења која неће угрозити дивље, аутохтоне врсте и ланац исхране.
13. Примарну сепарацију и рециклажу отпада прилагодити постојећим решењима и могућностима у општини Брус и Националном парку „Копаоник“.
14. За грејање објеката дати предност решењима без локалне емисије полутаната (електрична, соларна, геотермална енергија). Од фосилних горива, дозвољена је једино употреба гаса. Алтернативно, за за појединачне објекте, дозвољена је употреба искључиво дрвета као чврстог горива. Соларне колекторе и фотоволтажне плоче поставити на начин који неће угрозити визуелне карактеристике простора.
15. Предвиђеним радовима није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика подземних вода.
16. Канализациони систем се реализује као сепарациони и сви објекти биће прикључени на атмосферске колекторе и колекторе употребљених вода (фекалне отпадне воде). Забрањује се употреба септичких јама и директно испуштање употребљених вода у животну средину.
17. Све саобраћајнице, паркинзи и платои морају бити водонепропусни, а воде са ових површина се обавезно морају прикупљати и третирати на прикључку сливних површина

(сепаратори уља масти и течних горива) пре упуштања у атмосферску канализацију. Пре упуштања у канализацију обавезна је контрола њиховог квалитета.

18. Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице, пешачке стазе и сл.) могу се испуштати без претходног пречишћавања у околне зелене површине или у атмосферску канализацију. Препоручује се употреба атмосферске воде са условно чистих површина као техничке воде за наводњавање, испирање тоалета и сличне намене.
19. Трафо станице за снабдевање електричном енергијом морају по типу бити суве (то јест, не смеју бити пуњене уљем).
20. Ограничити буку коју емитују машине, опрема и уређаји, као и угоститељски објекти:
    - уградњом машина, опреме и уређаја које не емитују буку изнад дозвољених граница;
    - изворе буке изоловати или инсталирати у затвореном простору;
    - све активности које емитују буку ограничити на период дана.
21. Није дозвољено постављање самостојећих рекламних табли (билборда). Рекламни панои на зидовима, фасадама, заштитним оградама и другим површинама морају бити уклопљени у визуелни идентитет простора. Осветљење рекламних паноа не сме по интензитету превазилазити декоративну расвету. Нису дозвољене светлеће (неонске, ЛЕД или друге) рекламе, фирме и панои са наглим и интензивним променама боје и интензитета светлости.
22. Јавну расвету, фасадно и декоративно осветљење пројектовати тако да умањи светлосно загађење, уз обезбеђивање довољног интензитета светлости за неометано и безбедно кретање пешака и возила, и очување јавне безбедности. Није дозвољена употреба ласера и других средстава која угрожавају визуру ноћног неба.
23. Пре почетка било каквих радова прибавити податке о тачном положају постојећих инфраструктурних објеката (подземни електрични високонапонски каблови, цевоводи водовода и канализације и сл.) како не би дошло до оштећења истих.
24. Извођачи радова дужни су да ангажују исправну механизацију у поступку припреме терена и извођења радова.
25. Уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља, мазива или горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине. Извођач је у обавези да пре почетка радова установи процедуре и обучи запослене, а током радова на локацији обезбеди довољне количине средстава за третирање изливеног горива, уља или мазива.
26. Било какво претакање горива, током извођења радова и употребе објеката, мора се вршити на водонепропусној површини опремљеној одводом са сепаратором масти, уз поштовање прописа и процедура заштите од пожара.
27. Носилац пројекта је дужан да обезбеди ефикасан мониторинг животне средине, уз могућност брзе интервенције у случају акцидентних ситуација.
28. Неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова мора се трајно депоновати ван простора Националног парка, уз сагласност надлежне комуналне службе.
29. Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минералошко – петролошке објекте, за које се може претпоставити да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова дужан је да без одлагања обавести Министарство заштите животне средине, и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
30. У обухвату Плана није дозвољено одржавање ауто и мото трка.

2.6.4 УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

Обзирм да се простор у границама плана налази у оквиру Националног парка Копаоник, обавезна је примена организованог система прикупљања, транспорта и одлагања комуналног отпада и амбалажног отпада у складу са Законом о управљању отпадом, (Сл. гласник РС бр. 36/09) и Законом о амбалажи и амбалажном отпаду (Сл. гласник РС бр. 36/09), обезбеђењем канти (контејнера) за примарну селекцију и даљу рециклажу.
Примарно сакупљање отпада без обзира на намену планираних објеката се мора вршити у затвореном простору, у посебно одређеним просторима за привремено одлагање смећа или када то није могуће у помоћним објектима за смештај планираних контејнера.
Канте за отпатке поставити и на свим местима где се окупља већи број посетилаца – спортско - рекреативним површинама, теренима, излетиштима, паркинзима...
Неопходно је обезбедити свим локацијама судова за смеће директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће.
Комунални и амбалажни отпад је потребно организовано сакупљати из туристичких комплекса, са скијалиштаи и свих других површина. Отпад се не сме привремено и трајно одлагати на простору националног парка Копаоник, већ се након прикупљања мора транспортовати и одлагати изван њега на планирану регионалну депонију.

2.6.5 УСЛОВИ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ПРИСТУПАЧНОГ ПРОСТОРА

При планирању, пројектовању и изградњи свих површина јавне намене, објеката за јавно коришћење, смештајних објеката и др. применити решења која ће омогућити особама са инвалидитетом и особама смањене покретљивости несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

2.6.6 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних и других већих непогода планирана изградња мора бити реализована уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Мере заштите од пожара и експлозија:

- обезбедити изворишта санбдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довљне количине воде за гашење пожара
- удаљеностима између зона, као и безбедносним појасевима између објеката (сигурносне удаљености између објеката и њихово пожарно одвајање), спречити ширење пожара и експлозије
- обезбедити објектима приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила
- обезбедити могућности евакуације и спасавања људи

У погледу мера заштите од пожара у реализацији планиране изградње придржавати се следећих нормативних аката:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 20/15)
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник СРС" бр. 54/15)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл лист СРЈ" бр. 08/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских обејката од пожара ("Сл. лист РС" бр. 61/15)
- Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96)
- Правилник о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 87/93)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС ", бр. 59/16)
- Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. гласник РС ", бр. 31/05)
- Стандарди СРПС ТП21, СРПС ТП 19 и др.

Ради заштите од потреса новопланиране објекте и садржаје реализовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Сл. лист СФРЈ” бр. 52/9, 31/81, 49/82, 29/83 и 21/88.).
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (“Сл. лист СФРЈ” бр. 39/64).

2.6.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности у зградарству подразумева континуиран и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Као последицу смањења потрошње необновљивих извора енергије (фосилна горива) и коришћење обновљивих извора енергије, имамо смањење емисије штетних гасова што доприноси заштити природне околине, смањењу глобалног загревања и одрживом развоју земље.Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће.

Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, осунчаност...). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- у обликовању избегавати велику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије велики;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу;
- груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу;
- пројектовати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије - нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.

2.7 БИЛАНС ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ППППННП КОПАОНИК И ПДР-а

ТАБЕЛА БР. 6 : Приказ планираних капацитета по целинама

		НАМЕНА	површина зоне	максимална спратност	планирани број туристчких лежајева		планирани број службених лежајева		орјентациона укупна БРГП	орјентациона БРГП туристички смештајни кап.	макс. БРГП комерцијалне дел.		макс. индекс заузетости	максимална површина под објектима	мин. % озелењених површина		број радних места	бруто густина насељености
			m²			(%)		(%)	m²	m²	m²	(%)		m²	m²	(%)	10% од тур леж.	(тур+зап/ха)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	САОБРАЋАЈНИЦЕ	34566															
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	СПОРТСКО-РЕКР. ПОВ	СКИЈАШКЕ СТАЗЕ	23352	П					700	0	700			700	22652			
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	ШУМСКО И ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	86296												86296			
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ТУРИЗАМ - СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ	КОМПЛЕКС ЕТНО НАСЕЉЕ	19971	П+2+3ПК	*235*	*30*	*12*	*5*	35948	25163	10784	30	**0,30**	5991	5991	*30*	24	130
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ТУРИЗАМ - СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ	КОМПЛЕКС НАЦИОН. КУЋА БРУС 1	530	П+1	*5*		*0*	*5*	390	273	117	30	**0,37**	195	159	*30*	0	94
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ТУРИЗАМ - СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ	КОМПЛЕКС ПАНСИОНИ ЕТНО НАСЕЉА	5300	Су+П+1+3ПК	*39*	*5*	*2*	*5*	5600	3920	1680	30	**0,58**	3054	1590	*30*	4	81
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ТУРИЗАМ - СМЕШТАЈНИ КАПАЦИТЕТИ	КОМПЛЕКС НАЦИОН. КУЋА БРУС 2	1005	П+1	*7*		*0*	*5*	604	302	302	50	**0,30**	302	302	*30*	6	129
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	ЗДРАВСТВЕННО-РЕХАБИЛИТАЦИОНИ ЦЕНТАР		19501	П+2+3ПК	*221*	*28*	*11*	*5*	35102	28081	7020	20	**0,30**	5850	5850	*30*	22	125
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	КОМЕРЦИЈАНО-ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ		18450	П+2+3ПК	*93*	*12*	*5*	*5*	33210	19926	13284	40	**0,30**	5535	5535	*30*	10	56
	УКУПНО ПЛАН		208971	П+2+3Пк	**600**		30	5	111554	77666	33888		**0,10**	21627	128375	61	66	32

Напомена: Наведене <u>БРГП</u> дате у табели су <u>оријентационе</u> и нису обавезујуће при реализацији планираних објеката. Обавезујући параметри су индекс заузетости, планирана спратност објеката и планирани број лежајева, а који не смеју бити прекорачени.

ТАБЕЛА БР.7 : Упоредни приказ урбанистичких параметара ППППННП КОПАОНИК* и Плана детаљне регулације

Целина		Намена	Индекс заузетости	Максимална спратност	Планирани број лежајева од укупног броја (%)
скијашке стазе	ППППННП Копаоник	скијашке стазе	-	-	-
	ПДР	**скијашке стазе**	**700 м2 под објектима**	**П**	**-**
ЕН – „Етно насеље“	ППППННП Копаоник	туристички комплекс јарам – Етно насеље	30%	П+2+3Пк	30%
	ПДР	**туризам – смештајни капацитети**	**30%**	**П+2+3Пк**	**30%**
ПЕН – „Пансиони етно насеља“	ППППННП Копаоник	туристички комплекс јарам – Пансиони етно насеља	30%	П+2+3Пк	5%
	ПДР	**туризам – смештајни капацитети**	**58%**	**Су+П+1+3Пк**	**5%**
НКБ 1 - „Националан кућа Брус 1“	ППППННП Копаоник	туристички комплекс јарам – Национална кућа Брус	30%	П+2+3Пк	% бр. лежајева урачунат у целину ЕН
	ПДР	**туризам – смештајни капацитети**	**37%**	**П+1**	% бр. лежајева урачунат у целину ЕН
НКБ 2 - „Националан кућа Брус 2“	ППППННП Копаоник	туристички комплекс јарам– Национална кућа Брус	30%	П+2+3Пк	% бр. лежајева урачунат у целину ЕН
	ПДР	**туризам – смештајни капацитети**	**30%**	**П+1**	% бр. лежајева урачунат у целину ПЕН и КТ
ЗРЦ - „Здравствено-рехабилитациони центар„	ППППННП Копаоник	туристички комплекс јарам– здравствено-рехабилитациони центар	30%	П+2+3Пк	28%
	ПДР	**здравствено-рехабилитациони центар**	**30%**	**П+2+3Пк**	**28%**
КТ – „Комерцијално-туристички садржаји“	ППППННП Копаоник	туристички комплекс јарам– комерцијални-услужно-туристички садржаји	30%	П+2+3Пк	12%
	ПДР	**комерцијално-туристички садржаји**	**30%**	**П+2+3Пк**	**12%**

** Просторни план посебне намене националног парка Копаоник(„Службени гласник РС“ бр. 89/2016) као план вишег реда.*

3. УСЛОВИ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План детаљне регулације представља плански основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, уређење површина јавне намене, израду пројекта парцелације и препарцелације и формирање грађевинских парцела јавне намене - сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Спровођење за целине ЕН – „Етно насеље", КТ – „Комерцијално туристички садржаји" и ЗРЦ – „Здравствено рехабилитациони центар"

Уколико се планиране целине ЕН, КТ и ЗРЦ реализују на јединственој грађевинској парцели, тј ако је грађ. парцела једнака граници планиране целине, спровођење се врши директно на основу услова овог плана.
Уколико се планиране целине ЕН, КТ и ЗРЦ релизују на више грађевинских парцела, неопходна је израда Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације/парцелације а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације којом ће се утврдити облик и величина новоформираних грађ. парцела, дефинисати однос планираних намена и диспозиција објеката у оквиру њих као и прерасподела капацитета по грађевинским парцелама на начин да збирно не смеју прећи планом дефинисан максимум за планирану целину. На појединачним грађевинским парцелама у оквиру целине ЕН, КТ и ЗРЦ смештајни туристички капацитети, комерцијалне делатности или здравствени саржаји могу бити доминантна или једина намена, али се на нивоу целина, као комплекса, мора задовољити планом прописан однос ових садржаја.

Спровођење за целине НКБ2 – „Национална кућа Брус" 2
У случају изградње још једног објекта у оквиру целине НКБ2, дозвољено је формирати две грађевинске парцеле, за сваки од објеката појединачно. Формирање грађевинских парцела врши се кроз израду Пројекта препарцелације и парцелације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

***

Саставни део елабората Плана су и:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНА:

01	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	1:1000
02	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
03	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	1:1000
04	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	1:1000
05	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	1:1000
06	УРБАН. РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	1:1000
07	СИНХРОН ПЛАН	1:1000

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

01 ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА
02 ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
03 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
04 ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА
05 УСЛОВИ И МИШЉЕЊА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА
06 МАТЕРИЈАЛ СА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА
07 ИЗВЕШТАЈИ

Овај План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Брус".

***