



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА**  
Улица Душана Вишића бр. 28  
БАЈИНА БАШТА

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ОСЛУША НА ТАРИ**



**„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.**  
**ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,**  
**УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**  
Иве Андрића 13  
21 000 Нови Сад



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА  
Улица Душана Вишића бр. 28  
БАЈИНА БАШТА

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ОСЛУША НА ТАРИ

|                                                                                                                                 |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Обрађивач плана<br/>"Andzor engineering" doo,</p> <p>Директор</p> <p>-----</p> <p>Зоран Вукадиновић,<br/>маст инж. саоб.</p> | <p>Скупштина општине Бајине Баште<br/>Број:<br/>Датум:</p> <p>Председник,</p> <p>-----</p> <p>Младен Лукић</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Нови Сад, 2022. године



„ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.  
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,  
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

Иве Андрића 13  
21 000 Нови Сад

|                                                                                                         |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>                                                                        | ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА<br>ОСЛУША НА ТАРИ                                                                                                                           |
| <b>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>                                                                          | Општина Бајина Башта                                                                                                                                                           |
| <b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>                                                                            | Општинска управа Бајина Башта – Одељење за<br>послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-<br>правне послове                                                                 |
| <b>ОДГОВОРНО ЛИЦЕ НОСИОЦА<br/>ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>                                                         | Зорка Радојичић, дипл. Правник                                                                                                                                                 |
| <b>ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:</b>                                                                                 | "Andzor engineering" doo, Нови Сад, Иве Андрића 13                                                                                                                             |
| <b>ДИРЕКТОР:</b>                                                                                        | Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.                                                                                                                                            |
| <b>БРОЈ:</b>                                                                                            | ПГР-1125/21                                                                                                                                                                    |
| <b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>                                                                             | Марија Станковић, дипл.инж.арх.                                                                                                                                                |
| <b>СТРУЧНИ ТИМ:</b><br>Урбанистичко решење,<br>правила уређења и грађења,<br>заштита културног наслеђа: | Марија Станковић, дипл.инж.арх.<br>Ана Виријевић, дипл.инж.арх.<br>Стефана Станисављевић, маст. простор. план.<br>Марија Стојковић, дипл. инж. арх.                            |
| Просторно техничка решења<br>саобраћаја:<br>Функционална организација<br>саобраћаја:                    | Божица Тодоровић, дипл.инж.грађ.<br>Јелена Ђорђевић, маст. инж. грађ.<br>Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.<br>Никола Пачић, маст. инж. грађ<br>Јована Пачић, маст. инж. грађ |
| Решење комуналне<br>инфраструктуре:                                                                     | Владимир Марковић, дипл.инж.електр.<br>Оља Толмач, дипл.инж.грађ.                                                                                                              |
| Заштита природних вредности<br>и предела и уређење зелених<br>површина:                                 | Милица Парезанин, дипл.инж.пејз.арх.                                                                                                                                           |
| Заштита животне средине:                                                                                | Јован Павловић, маст. простор. план.<br>Стефана Станисављевић, маст. простор. план                                                                                             |
| Техничка сарадња                                                                                        | Слађана Стојановски                                                                                                                                                            |

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ОСЛУША НА ТАРИ

### САДРЖАЈ:

#### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| 1. | Извод о регистрацији привредног субјекта |
| 2. | Решење о именовању одговорног урбанисте  |
| 3. | Изјава одговорног урбанисте              |
| 4. | Лиценца одговорног урбанисте             |

#### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

|      | <b>I ОПШТИ ДЕО</b>                                                              |    |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.0. | <b>ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>                                              | 1  |
| 2.0. | <b>ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b>                                                   | 2  |
| 3.0. | <b>ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА</b>                            | 2  |
| 4.0. | <b>ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА</b>                                   | 4  |
| 5.0. | <b>ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b>                                        | 7  |
| 6.0. | <b>ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА</b>   | 8  |
|      | <b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b>                                                           |    |
| 1.0. | <b>ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ</b>                 | 12 |
| 2.0. | <b>ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА</b>                                                | 15 |
| 3.0. | <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b>                                                | 17 |
| 3.1. | <b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b>                                          | 17 |
|      | 3.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА                                                 | 17 |
|      | Правила за образовање грађевинских парцела                                      | 20 |
|      | Општа правила за постојеће објекте                                              | 21 |
|      | Општа правила грађења за нове објекте                                           | 22 |
|      | Правила за положај објеката на парцели                                          | 23 |
|      | Општа правила за изградњу приступних саобраћајница                              | 23 |
|      | Материјализација објеката                                                       | 24 |
|      | Ограђивање Парцеле                                                              | 25 |
|      | Услови уређења зелених и слободних површина и очувања предеоних вредности       | 25 |
|      | 3.1.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА                             | 26 |
|      | 3.1.2.1. Услови и мере заштите природних добара и природног наслеђа             | 26 |
|      | 3.1.2.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа | 24 |
|      | 3.1.2.3. Услови и мере заштите животне средине                                  | 24 |
|      | Општи услови и мере заштите животне средине                                     | 24 |
|      | Услови и мере заштите ваздуха                                                   | 25 |

|             |                                                                        |           |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
|             | Услови и мере заштите вода                                             | 25        |
|             | Услови и мере заштите земљишта                                         | 25        |
|             | Услови и мере заштите од буке                                          | 25        |
|             | Услови и мере при управљању отпадним материјама                        | 25        |
|             | 3.1.2.4. Мере заштите од елементарних непогода и акцидента             | 27        |
|             | Мере заштите од пожара и експлозија                                    | 28        |
|             | Мере заштите од удара грома                                            | 28        |
|             | Мере заштите од земљотреса                                             | 28        |
|             | 3.1.2.5. Услови и мере обезбеђења за потребе одбране земље             | 29        |
|             | 3.1.2.6. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта                | 29        |
|             | 3.1.2.7. Услови приступачности особама са инвалидитетом                | 29        |
|             | 3.1.2.8. Мере енергетске ефикасности изградње                          | 30        |
| <b>3.2.</b> | <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>              | <b>32</b> |
|             | 3.2.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ                                            | 36        |
|             | УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА                           | 38        |
|             | 3.2.2. КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРА                                        | 42        |
|             | 3.2.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА                                  | 43        |
|             | Снабдевање водом                                                       | 43        |
|             | Одвођење отпадних и атмосферских вода                                  | 44        |
|             | Правила грађења водоводне и канализационе мреже                        | 46        |
|             | 3.2.2.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА                               | 49        |
|             | Правила за изградњу електроенергетске мреже и објекта                  | 51        |
|             | 3.2.2.3. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА                      | 52        |
|             | Правила за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре           | 53        |
|             | 3.2.2.4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ                            | 55        |
|             | 3.2.2.5. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА                                      | 55        |
|             | 3.2.3 ПОСЕБНА НАМЕНА –УРЕЂЕНИ ВИДИКОВАЦ                                | 55        |
| <b>3.3.</b> | <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b> | <b>56</b> |
|             | 3.3.1 ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ -ТЦ.1        | 56        |
| <b>3.4.</b> | <b>ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>            | <b>57</b> |
|             | 3.4.1 РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ - ТЦ.2                                         | 59        |
|             | 3.4.2. ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ - ТЦ.3                                         | 59        |
|             | 3.4.3. СТАНОВАЊЕ И СМЕШТАЈНО УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ – ТЦ.4, ТЦ.5 и ТЦ.6      | 60        |
|             | 3.4.4. Спорт и рекреација у оквиру осталих намена                      | 62        |
| <b>3.5.</b> | <b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>         | <b>63</b> |
|             | Правила грађења на пољопривредном земљишту                             | 63        |
|             | Правила грађења на шумском земљишту                                    | 64        |
| <b>4.0.</b> | <b>СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>                                    | <b>65</b> |

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

|    |                                                                   |        |
|----|-------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. | КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА                             |        |
| 2. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА                                         | 1:5000 |
| 3. | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА                                              | 1:5000 |
| 4. | УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА                  | 1:2500 |
| 5. | РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА                | 1:2500 |
| 6. | ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ                                 | 1:2500 |
| 7. | ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 1:2500 |
| 8. | СИНХРОН ПЛАН                                                      | 1:2500 |

**ДОКУМЕНТАЦИЈА**

|     |                                                                                                                                                                                       |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|     | Одлука о изради Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари<br>(„Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020)                                                              |         |
|     | Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари<br>(„Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020)                 |         |
|     | Графички део документације:                                                                                                                                                           |         |
| 0.1 | Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка "Тара".<br>Реферална карта бр.1 - Посебна намена простора                                                         | 1:25000 |
| 0.2 | Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка "Тара".<br>Реферална карта бр.2 - Саобраћајна инфраструктура са мрежом насеља, јавним службама и функцијама       | 1:25000 |
| 0.3 | Извод из плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020),<br>прилог 2.1 - функционална организација насеља са претежном наменом |         |
|     | Услови надлежних институција                                                                                                                                                          |         |
|     | Стручна контрола                                                                                                                                                                      |         |
|     | Одлука о доношењу Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари 01Број:06-56/2022 од дана 23. 12. 2022. године                                                                   |         |
|     |                                                                                                                                                                                       |         |

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Одлука о изради Плана

Графички део документације

Услови надлежних институција

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Стручна контрола |
|--|------------------|

Одлука о доношењу Плана

На основу члана 35. став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 39. став 1. тачка 5. Статута општине Бајина Башта („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 6/08 и 7/11), Скупштина општине Бајина Башта, на седници одржаној дана 23.12.2022. године, донела је:

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ОСЛУША НА ТАРИ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

#### I ОПШТИ ДЕО

##### 1.0. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Изради Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари (у даљем тексту: План), приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020). Саставни део Одлуке је и Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020).

За планско подручје израђен је План генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007).

Изради Плана приступа се због усаглашавања са редефинисаним режимима заштите, правилима и условима из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Тара („Службени гласник РС“, бр. 44/2020) и важећим Законима и правним актима, и на основу иницијатива, захтева и предлога заинтересованих физичких лица.

Циљ израде Плана је формирање планског основа за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, јачање свих видова туристичких садржаја, заштиту животне средине и амбијенталних вредности којима простор обилује, а такође и анализа затеченог стања на предметном подручју и сагледавање релевантних планских условљености. Такође циљеви су и дефинисање развојних приоритета предметне територије, одређивање јавног интереса односно површина јавне намене, допуна реализованих и стварање нових урбаних вредности који ће се ускладити са постојећим амбијенталним вредностима и пределима.

## 2.0. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### Правни основ

Правни основ за израду Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари, чине следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- Закон о националним парковима ("Службени гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018-други закон)
- Одлука о изради Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020);
- Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19)

### Плански основ

Плански основ за израду Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари је:

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара ("Сл. гласник РС", бр. 44/2020).

## 3.0. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Граница Плана налази се у обухвату Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Тара ("Сл. гласник РС", бр. 44/2020). Обухват Плана простире се на две катастарске општине, КО Бесеровина и КО Перућац. Површина плана износи 316.50ha.

Целе и делови парцела КО Бесеровина које улазе у обухват плана су:

-целе катастарске парцеле број: 1166/4, 1166/2, 1164/2, 1166/3, 1166/1, 1164/1, 1159/7, 1159/6, 1167/1, 1160, 1167/4, 1159/2, 1159/5, 1168/1, 1159/1, 1167/3, 1163, 1161, 1164/6, 1168/2, 1164/5, 1159/3, 1158/2, 1162, 1159/4, 1167/2, 1247/2, 1169, 1158/1, 1164/3, 1247/3, 1158/3, 1158/4, 1164/4, 1247/4, 1158/5, 1158/6, 1248, 1165/2, 1154/28, 1249/1, 1257/6, 1165/1, 1247/1, 1256/6, 1595, 1157/1, 1257/5, 1249/2, 1257/3, 1256/5, 1257/4, 1257/7, 1256/7, 1170/4, 1170/1, 1156/1, 1257/1, 1256/10, 1170/3, 1266, 1170/2, 1265, 1267/8, 1246, 1256/2, 1256/4, 1257/2, 797, 1267/6, 1267/7, 1155, 1590/2, 1267/1, 1241/3, 1242/1, 1256/8, 799, 811, 1236/2, 812, 1267/4, 790, 1264, 798/1, 1244/1, 1240/1, 1263, 1302, 1241/2, 1267/5, 1256/1, 1256/9, 796/1, 1250, 1171, 1300, 1590/1, 1241/1, 1172/3, 1301/1, 796/2, 1241/4, 1269, 783, 1301/2, 789, 798/2, 1258/7, 1299, 796/3, 1241/5, 1268, 1245, 1267/2, 791/1, 1297, 795/1, 1258/1, 1298, 793/1, 1243, 1256/3, 1592/2, 1305/11, 795/2, 1304, 791/2, 793/2, 1305/1, 788, 771, 794, 1258/5, 1254/3, 1255/1, 1244/2, 791/3, 1258/2, 1258/6, 1254/4, 1240/2, 784/1, 1254/5, 1267/3, 1296, 1305/9, 1303, 1240/3, 791/4, 792, 1254/6, 1258/4, 1172/2, 1175, 1255/6, 1255/2, 1305/12, 1258/8, 1305/10, 1239/3, 1270, 1307,

1174/3, 1255/3, 1254/1, 791/5, 1258/9, 784/4, 1255/4, 1258/10, 1239/2, 1305/8, 787, 1262, 1308/1, 1255/5, 791/6, 1305/2, 1308/2, 1176, 1305/7, 1308/15, 1239/4, 786, 1308/14, 1236/3, 784/2, 1305/3, 1254/2, 1594, 784/3, 1295, 1239/1, 1305/6, 1316/2, 1308/3, 1261, 1308/4, 1316/3, 1258/3, 1315/2, 1174/2, 1316/1, 1253/1, 1305/14, 1308/6, 1308/5, 1305/13, 1271, 1309/1, 1315/3, 1260/1, 1238, 1177/1, 769, 1308/7, 770, 1309/2, 1260/2, 1272, 1305/4, 1315/7, 1308/9, 1177/2, 1308/16, 1315/4, 1305/5, 1177/3, 1253/2, 1234/2, 1306, 1260/4, 1251, 1174/1, 1315/1, 1308/10, 1237, 1252, 1275/2, 1317, 1259, 1308/8, 1273, 1308/13, 768, 1260/3, 1172/1, 1173/1, 1309/3, 1315/5, 1236/1, 1274, 1308/11, 767, 1318/1, 1195, 1275/1, 1315/6, 1308/12, 1183, 1277/2, 1178, 1194, 1234/1, 1294, 1593, 1309/4, 1318/2, 1309/5, 1309/6, 1197, 1278, 1276, 1309/9, 1280/3, 1309/7, 1184, 1319, 1309/8, 1323, 1277/1, 1179, 1280/1, 1309/10, 1324, 1193, 1311/3, 1309/13, 1309/12, 1309/11, 1182, 1327/2, 1233, 1280/2, 1314, 1173/2, 1325, 1281, 1335/2, 1327/1, 1196, 1180, 1311/1, 1322, 1279, 1283/7, 1326/2, 1326/1, 1181, 1185/2, 1232, 1283/9, 1185/1, 1235, 1336, 1328/2, 1283/21, 1328/1, 1283/5, 1320, 1283/8, 1282, 1321, 1283/20, 1283/15, 1311/2, 1283/6, 1283/16, 1284/43, 1283/3, 1188/4, 1283/14, 1283/19, 1283/17, 1186/3, 1329/2, 1335/1, 1283/25, 1283/12, 1311/4, 1283/18, 1283/4, 1283/13, 1283/24, 1313, 1329/1, 1284/7, 1188/5, 1334, 1283/11, 1330, 1192, 1284/3, 1283/1, 1283/2, 1283/23, 1284/6, 1191/3, 1284/8, 1284/37, 1284/29, 1188/6, 1283/22, 1219/3, 1284/5, 1284/36, 1333, 1284/9, 1219/2, 1186/1, 1284/38, 1284/10, 1284/11, 1284/34, 1219/1, 1186/2, 1284/28, 1284/12, 1284/41, 1285, 1284/30, 1310/1, 1284/35, 1292, 1284/13, 1220/9, 1331/1, 1221/7, 1332/1, 1286/5, 1284/33, 1331/2, 1332/2, 1284/1, 1284/42, 1221/2, 1286/29, 1284/14, 1284/16, 1284/32, 1284/27, 1190/1, 1284/15, 1220/1, 1284/31, 1218/1, 1286/28, 1284/26, 1284/40, 1286/27, 1188/7, 1284/22, 1284/25, 1284/4, 1191/2, 1220/2, 1286/26, 1310/2, 1284/39, 1284/21, 1286/25, 1221/6, 1286/30, 1221/3, 1187, 1220/6, 1284/23, 1188/1, 1284/17, 1220/3, 1221/1, 1286/15, 1312, 1220/5, 1286/24, 1220/7, 1286/14, 1284/2, 1286/4, 1218/2, 1286/33, 1220/4, 1220/8, 1286/13, 1217/1, 1284/24, 1286/23, 1231, 1286/6, 1286/12, 1286/22, 1284/20, 1286/1, 1190/2, 1286/3, 1286/11, 1284/19, 1221/4, 1286/10, 1286/16, 1284/18, 1286/21, 1230, 1216, 1286/35, 1286/17, 1189, 1221/8, 1191/1, 1286/34, 1287/14, 1224/2, 1287/19, 1286/2, 1223/3, 1286/18, 1286/9, 1221/5, 1286/31, 1287/18, 1286/8, 1287/20, 1213/1, 1217/2, 1207/5, 1229, 1286/19, 1287/21, 1207/4, 1286/7, 1287/10, 1287/23, 1223/7, 1287/22, 1188/8, 1286/32, 1287/17, 1224/3, 1228, 1286/20, 1287/9, 1227/2, 1190/3, 1222/1, 1287/16, 1287/11, 1287/24, 1214, 1215, 1211/1, 1213/4, 1188/2, 1287/25, 1222/2, 1213/2, 1287/8, 1287/1, 1287/3, 1287/12, 1211/2, 1287/13, 1287/26, 1222/3, 1222/4, 1222/9, 1287/2, 1213/3, 1207/1, 1222/7, 1287/28, 1207/3, 1287/27, 1222/5, 1287/30, 1222/6, 1212/1, 1222/11, 1222/15, 1188/3, 1287/29, 1222/12, 1224/1, 1287/7, 1222/8, 1222/13, 1374, 1222/10, 1210/5, 1287/6, 1212/2, 1222/14, 1210/3, 1223/4, 1210/4, 1287/15, 1429, 1287/5, 1223/6, 1210/6, 1375, 1210/1, 1210/2, 1428, 1207/2, 1223/5, 1223/2, 1426, 1291, 1210/7, 1225/1, 1210/8, 1225/17, 1431/1, 1209/7, 1209/1, 1373, 1223/1, 1209/6, 1378/1, 1225/14, 1209/2, 1287/4, 1225/13, 1209/5, 1205, 1378/2, 1379/1, 1225/8, 1225/18, 1290, 1431/2, 1225/12, 1289/2, 1209/4, 1425, 1225/7, 1208, 1225/11, 1225/9, 1379/3, 1225/3, 1225/16, 1209/3, 1225/10, 1289/1, 1225/6, 1379/2, 1431/3, 1376, 1225/2, 1206, 1432/8, 1225/4, 1424, 1225/5, 1379/4, 1225/15, 1288/2, 1372, 1432/9, 1288/1, 1423, 1204, 1203/3, 1432/11, 1421, 1435/1, 1377/1, 1379/5, 1432/10, 1377/2, 1422, 1408, 1377/3, 1379/6, 1406, 1432/1, 1377/4, 1203/1, 1432/2, 1435/2, 1438/3, 1377/5, 1436/1, 1405, 1432/3, 1436/2, 1380, 1432/4, 1409, 1435/3, 1432/5, 1420, 1432/6, 1419/1, 1407, 1203/2, 1381, 1382, 1432/7, 1433, 1404, 1383, 1438/2, 1411, 1419/2, 1434, 1384/4, 1412, 1447, 1410, 1438/1, 1437, 1384/1, 1403, 1446, 1439/1, 1448, 1418, 1417, 1384/2, 1439/2, 1445, 1413, 1400, 1386, 1444/1, 1384/3, 1402, 1414/1, 1444/2, 1414/2, 1385, 1416, 1449, 1444/3, 1401, 1387, 1414/3, 1450, 1388, 1443, 1451/1, 1451/3, 1399/2, 1390/1, 1415/2, 1451/2, 1399/3, 1390/3, 1415/1, 1442, 1452/2, 1452/1, 1389/1, 1441, 1390/2, 1452/3, 1389/3, 1440, 1399/1, 1391, 1394, 1398, 1389/2, 1397, 1395, 1392, 1393 и 1396;

-делови катастарских парцела број: 785, 766/7, 766/2, 766/4, 1338/3, 1338/7, 1338/1, 1338/8, 1293, 1591, 1584, 1467/1, 1596 и 1453.

Целе и делови парцела КО Перућац које улазе у обухват плана су:

-целе катастарске парцеле број: 650/2, 975, 974, 973, 979, 976, 977, 980, 971, 955/6, 972, 956/1, 962/4, 957, 981, 955/5, 956/2, 970, 955/9, 955/4, 955/7, 984, 962/1, 955/3, 962/2, 955/2, 956/3, 962/5, 963/2, 962/3, 963/1, 955/8, 982, 983/2, 983/3, 983/4, 983/1, 958, 961/1, 955/1, 965, 985/1, 961/2, 964, 961/4, 987, 953/5, 953/6, 986/1, 961/3, 985/2, 990/2, 953/7, 953/4, 954, 992, 953/3, 960, 969, 986/2, 953/1, 990/1, 986/3, 988, 953/2, 990/3, 989/3, 959, 968, 967/3, 951/2, 989/1, 967/1, 967/2, 991/2, 967/11, 991/1, 967/10, 967/9, 952/2, 967/8, 967/4, 967/7, 967/5, 991/3, 989/2, 967/6, 967/1, 991/4, 952/3, 951/3, 993/1, 967/12, 952/1, 993/6, 966, 997/15, 993/2, 997/14, 997/11, 993/3, 997/13, 997/9, 997/7, 997/2, 951/1, 997/1, 997/10, 997/4, 997/12, 997/8, 997/5, 993/4, 994/2, 950/2, 950/9, 997/6, 995/3, 997/3, 950/8, 950/10, 998/4, 950/6, 950/3, 996/2, 950/7, 995/2, 998/5, 950/5, 947/2, 993/5, 998/1, 996/1, 998/3, 994/1, 995/1, 998/2, 999, 950/1, 995/4, 950/4, 950/11 и 950/12

-делови катастарских парцела број: 948, 1000, 1045 и 1046

У случају неусаглашености графике и текста, важи графички прилог бр.1. Катастарска подлога са границом плана

#### 4.0. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара ("Сл. гласник РС", бр. 44/2020).

##### Приоритети развоја туристичких зона

На планини Тари дефинише се пет развојних туристичких зона за целогодишњи туризам: Предов Крст, Бајина Башта, Перућац, Калуђерске Баре и Митровац.

Развојну зону „Калуђерске Баре” – поред већ започете комерцијализације (Калуђерске Баре, Соколина), пре свега, у функцији планинског туризма, карактерише и интензивна викенд изградња у другим насељима (Шљивовица и Ослуша). На овом простору се у оквиру неколико смештајних капацитета (хотели „Оморика” (на уживком делу Калуђерских Бара) и „Бели Бор”, „Вила Тара” и етно апартмани) налази око 700 лежаја. Предстоји модернизација и подизање квалитета постојеће смештајне понуде. Положај на висини од око 1200 m н.в. чини да је ово подручје превасходно погодно за развој планинског туризма зими (нордијско скијање, санкање) а пешачење и бициклизам лети, потом здравствени (планински wellness) и пословни (конференције, радионице, и сл.). Међутим, за будући дугорочно одрживи раст, с обзиром да не постоји доминантни тржишни покретач у Калуђерским Барама, неопходно је повећати атрактивност овог простора новим садржајима и атракцијама (хотелима, планинским кућама, апартманима и кућама за одмор, комерцијално-услужно-забавним центром, шетно-бициклистичким стазама, стазама за скијашко трчање, и др.). Развојна зона обухвата само насеље Калуђерске Баре, Шљивовицу, Ослушу и Соколину.

Овим просторним планом планира се:

- реконструкција хотела Оморица, Тара и Бели Бор;
- изградња спортског центра на 4.000m<sup>2</sup> уз хотел „Бели Бор”;
- изградња планинског хотела у форми малог села с планинским кућама по узору

- на Dorfhotele на Ослуши;
- изградња Планинског села Калуђерске Баре на површини и капацитету у складу са условима надлежног Завода за заштиту природе Србије;
- изградња „улазне капије” као улазно-информативног пункта НП „Тара” на кат. парц. број 2038 КО Мала Река;
- преписивачка школа у Рачи/Лађевцима (школа калиграфије);
- стаза за скијашко трчање (15–25km) – Калуђерске Баре – Ослуша;
- одржавање и унапређење постојећих скијашких стаза;
- стаза здравља – уређена стаза дужине око 2 km, са око десетак пунктова за рекреационе активности;
- систем шетно-бициклистичких стаза у околини Калуђерских Бара;
- голф терен, укупне површине око 60ha;
- школа јахања површине око 20ha, са коњушницом од 10–15 грла, системом стаза за јахање, тереном за учење јахања;
- „изнад” хотела „Оморика” је планирана зона „реhabилитације” са амфитеатром, информативним пунктом и сервисом (евентуално бензинском станицом), а у складу са прописаним режимима заштите и законом, на основу закона, услова и планова Министарства одбране.

### **Правила уређења и грађења на површинама јавне намене**

На земљишту које је предвиђено за земљиште јавне намене, до привођења не могу се градити нови објекти друге намене, а постојећи објекти се могу адаптирати, санирати и санитарно хигијенски унапређивати.

Локацијским условима утврђују се правила за објекте спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама у зонама зеленила и паркова.

### **Собраћајна инфраструктура**

Правилима грађења дефинисана су правила која би требало да се примењују приликом спровођења Просторног плана. Специфична правила и услови дефинишу се детаљнијом планском разрадом на основу конкретних услова на терену, а морају бити у граничним вредностима прописаним правилима и условима овог просторног плана, правила и услови дати су као: минималне вредности, максималне вредности и као вредности дате у распону. Правила је могуће мењати и унапређивати по истој процедури по којој ће се вршити измене и допуне Просторног плана.

**Ширина појаса регулације.** Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина појаса регулације у пуном профилу за:

- 1) ДП II реда ширине око 20 m;
- 2) општински пут ширине око 15 m.

Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према закону. Процедуре и

акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре вршиће се у складу са следећим правилима:

- 1) ширина коловоза на постојећим и планираним државним путевима I реда ван насеља је минимално 7,7 m (укључујући ивичне траке од 2x0,35 m), а на постојећим и планираним државним путевима II реда је минимално 7,1 m (укључујући ивичне траке од 2x0,25 m). Ширина коловоза на постојећим и планираним општинским путевима је минимално 5,9 m (укључујући ивичне траке од 2x0,2 m). При реконструкцији односно проширењу ДП II реда ширина коловоза услед ограничених просторних могућности може бити 6 m (саобраћајна трака 2,75+ивична трака 0,25), за рачунску брзину од 40 km/сат;
- 2) делови примарне путне мреже, који пролазе кроз насеље, а истовремено су и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима, и сл.) као и са путним објектима на том путу који одговарају потребама тог насеља;
- 3) излетничке стазе имаће подлоге и профиле који одговарају њиховој намени, што ће се утврдити посебним пројектима и уз поштовање услова заштите природе и животне средине. Ове стазе треба максимално да користе постојеће трасе, са минималним земљаним радовима и обезбеђеним одводњавањем, како би се сачувало тло, амбијент и окружење;
- 4) бицикличке и друге излетничке стазе које ће се градити уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 2,5 m;
- 5) поред путева, (изван урбанизованог подручја) у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације на одређеној удаљености од тих путева тј. у делу пута који се зове заштитни појас, а према Закону о јавним путевима. У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља забрањена је изградња грађевинских или других објеката, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута;
- 6) ширина заштитног појаса јавног пута у коме не могу да се граде стамбене, пословне, помоћне и сличне зграде, копају бунари, резервоари, септичке јаме и сл. износи код ДП I реда 20 m, код ДП II реда 10 m, а поред општинских путева 5 m;
- 7) за саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни комплекси) на магистрални пут, предвидети траке за успоравање/убрзање. Повезивање појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на ДП I реда пут условљава се изградњом паралелног једносмерног сервисног пута, са минимум 1,5 m широким разделним појасом од магистралног пута, који ће повезивати локације дуж путног правца; уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење на ДП предвидети на довољно великом растојању да се не омета саобраћај на истом;
- 8) у заштитном појасу са директним приступом на јавни пут дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервисе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, а све то на основу планског документа за наведене типове објеката. Пратећи објекти морају да задовољавају хигијенско-техничке захтеве (неометан прилаз, противпожарна заштита) и др;
- 9) у случају када се зоне са I и II степеном заштите преклапају са заштитном зоном пута обавезно је усклађивање услова надлежних организација;
- 10) прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем

са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда;

- 11) земљани пут који се укршта или прикључују на јавни пут, мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 m и у дужини од најмање 20 m за ДП II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута;
- 12) ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, да косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту озеленити травом, шибљем и другим аутохтоним растињем које не угрожава прегледност пута;
- 13) ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја;
- 14) дуж свих путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта;
- 15) рекламне табеле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, натписи којима се обележавају културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти, могу се постављати поред ДП, на удаљености од 7 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5 m од ивице коловоза;
- 16) излетничке стазе потребно је изградити, са високим хладовитим зеленилом, надстрешницама, са уређеним ватриштима и седиштима у чијој изградњи треба да се користе природни материјали (дрво, камен, и сл.);
- 17) подлоге стаза и паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплицања (камен, бехатон плоче, бетон-травна плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде.

**\*НАПОМЕНА:** графички приказ извода из планског документа вишег реда дат је у документацији Плана као Аналитичко документациона основа.

Дати су графички прилози:

бр. 01 Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка "Тара". реферална карта бр.1 - Посебна намена простора и

бр.02 Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка "Тара". реферална карта бр.2 - Саобраћајна инфраструктура са мрежом насеља, јавним службама и функцијама

## 5.0. ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана користе се:

- Дигиталне катастарске подлоге катастра непокретности у векторском облику (формат .dwg) за катастарске општине: Бесеровина и Перућац на територији општине Бајина Башта;
- Дигитални ортофото снимак (ДОФ\_ГК 40cm);
- Дигиталне катастарске подлоге катастра водова у векторском облику (формат .dwg) за катастарске општине: Бесеровина и Перућац на територији општине Бајина Башта

## 6.0. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

### Опис локације

Предметна локација се налази на територији општине Бајина Башта. Подручје у обухвату границе плана укључује: део катастарских општина Перућац и Бесеровина, а све у оквиру обухвата Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Тара ("Сл. гласник РС", бр. 44/2020).

Потенцијали за развој подручја Ослуша првенствено потичу од природних услова и окружења. У морфолошком погледу подручје Ослуше се генерално може окарактерисати као заталасана висораван, просечне надморске висине око 1000 m.

Терен се ободно од ње, у правцу севера и запада, нагло спушта, где разлике у надморској висини достижу и 550m (подручје Оштре стене и Малињака), а сам рејон Ослуше се завршава врховима који представљају рубни појас, пре пада терена. Ове тачке велике надморске висине редом представљају потенцијалне видиковце, с погледом на Дрину, где поглед местимично омета високо растиње. На катастарској парцели бр. 1155 КО Бесеровина, у близини општинског пута формиран је видиковац, на делу без високог растиња, који постаје туристичка атракција значајна за шире подручје.

У правцу јужно и источно од подручја Ослуше надморска висина је у порасту, али је нагиб терена знатно блажи (успон ка Сувој Глави).

Ова је висораван типична за планину, где потпуно, или бар приближно, равнотерена готово да и нема. То су углавном шумовите падине испресецане само шумским путевима.

Једно од карактеристичних обележја рељефа на овом подручју јесу вртаче, односно увале или потонућа терена. Ово су удубљења, која ретко прелазе стотинак метара у промеру, али се у неким деловима надовезују једна на другу, формирајући нешто већа подручја, за која су ова потонућа терена основна карактеристика. Неретко је бар једна страна вртаче изузетно стрма, те је приступ ограничен. Због особина тла у овим се удубљењима не задржава вода, већ отиче подземним путевима, ка шупљинама у дубини тла, на које постојање оваквих увала и указује.

Ваздушне струје које се сударају над овим подручјем благотворно делују на особе с обољењима респираторног тракта.

Када је у питању биљни свет шуме су право обележје Ослуше, од којих су неке тешко проходне. Шуме заузимају процентуално највећи део површине, и сви су остали елементи у зависности од шума. Већина шума је по саставу црногорична, док су неке са примесама белогорице.

Врсте које преовлађују су смрча, бели бор, мада има и црног, затим клека, јела...

Проплаци и пољане смештени су између шумских целина, и на њима преовлађују планинске траве, од којих су многе лековите.

### Природна добра и режими заштите природе

Обухват Плана налази се у границама Националног парка „Тара“ које припада еколошки значајном подручју „Тара“ еколошке мреже Републике Србије, и **режиму заштите природе III степена**.

Северна граница плана поклапа се са границом Предеоне целине "Клисурска Дервенте и Дрине", која је у режиму заштите природе II степена.

Граница Предеоне целине детаљно је описана у Закону о националним парковима

("Сл. гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон) а такође и у планском основу и пренета је у овај План.

### **Локалитети у режиму III степена заштите**

Све постојеће и планиране грађевинске површине у Планском подручју налазе се у овом режиму.

Локалитети у режиму III степена заштите су сви локалитети ван зона I и II степена заштите.

То су површине планиране за шумарство, пољопривреду, активни развој туризма, рекреацију и спорт, инфраструктурну изградњу објеката, као и друге делатности. У режиму III степена заштите утврђује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане интервенције и активности у простору усклађене са функцијама заштићеног природног добра или су везане за наслеђене традиционалне облике обављања привредних делатности и становање укључујући и туристичку изградњу.

У режиму III степена заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу.

### **Постојећи начин коришћења земљишта**

Већи део планског подручја је под шумским земљиштем без изграђених објеката.

Подручје Ослуше је ретко насељено. Сем ретких стално насељених домаћинстава, један број становника овде проводи топли део године, док одређени број корисника овог простора проводи на Ослуши само викенде у својим кућама за одмор. Објекти су најчешће тако и груписани - по интензитету и начину коришћења у току године. Готово сви објекти су смештени на чистинама, док су ретки они који се налазе на неком мањем пропланку унутар шуме.

Карактеристична је и велика расутост насеља у пречнику од неколико километара, па тако и тешко уочљиве просторне целине

Најмање радијусе коришћења земљишта имају викенд - посетиоци, док стални становници залазе и дубоко у шуму, најчешће због експлоатације дрва за огрев и дрвне грађе. Већина, ипак, свој боравак и активности везује за пољане и пропланке, па већи део Ослуше који је под шумом и тешко проходан остаје готово преко целе године недирнут од стране људи.

Осим експлоатације дрвета привредна делатност се своди на узгој биљних култура и ситне стоке, а и то не у великом обиму.

Узгајане биљне врсте се у овом планинском пределу свode на омалене повртне баште, воћњаке и цветне баште. Воћњаци се, такође, често налазе у склопу проширеног дворишта.

Узгојем домаћих животиња се баве и становници који су ту преко целе године, али и они који су овде само током лета.

Само на мањем делу површина планираних за изградњу постојећим Планом генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007) спроведена је изградња и уређење. Мањи део постојећих изграђених објеката лоциран је на шумском и пољопривредном земљишту које није било обухваћено грађевинским подручјем тог Плана. Површина изграђеног дела у обухвата Плана је 33,37ha

**Табела: Структура и биланс постојећих намена**

| НАМЕНА ПОВРШИНА                                  | ha            | %            |
|--------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>                     |               |              |
| Саобраћајне површине                             | 7.10          | 2.24         |
| Инфеаструктурне површине и објекти               | 0.01          | 0            |
| <b>укупно</b>                                    | <b>7.11</b>   | <b>2.24</b>  |
| <b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>                    |               |              |
| Рурално становање                                | 7.00          | 2.21         |
| Стално, повремено и становање у функцији туризма | 19,26         | 6.09         |
| Шумско земљиште                                  | 187.59        | 59.27        |
| Пољопривредно земљиште                           | 95,54         | 30.19        |
| <b>укупно</b>                                    | <b>309.39</b> | <b>97.76</b> |
| <b>ПОВРШИНА ПЛАНА</b>                            | <b>316.50</b> | <b>100%</b>  |

**Јавне службе и површине јавне намене**

Ослуша од постојећих садржаја јавних служби не располаже капацитетима, већ гравитира Бајиној Башти, односно Перућцу.

У обухвату Плана, постојеће површине јавне намене чине саобраћајну мрежу састављену од локалних саобраћајница. Фактичко стање у највећем делу не прати катастарске парцеле као ни планске коридоре. Остале саобраћајне коридоре чине сеоски и шумски путеви и утабане колско пешачке стазе са земљаним застором и нејасно дефинисаним профилима.

Осим површина намењених за саобраћај површина јавне намене је и инфраструктурна површина на којој је смештен репетитор

Постојећи телекомуникациони објекат предузећа Цетин доо, налази се на локацији Сумбулића брдо 1, на координатама X 7376670 Y 4867525

**Саобраћајна мрежа**

Постојеће катастарске парцеле имају приступ преко некатегорисаних саобраћајница (већином земљаних путева) који се прикључују на постојећи општински пут. Јужним делом планског подручја пролази Државни пут IIБ реда број 403, који нема дефинисану парцелу.

**Постојећа комунално инфраструктурна мрежа***Водоводна мрежа*

У граници Плана који обухвата конзумно подручје становника и туристичких корисника постоји водоводна мрежа којом се постојећи потрошачи снабдевају водом. Комплекс насеља "Ослуша" снабдева се водом из примарног цевовода "Тарског водовода" који пролази рубним делом овог простора. Водозахват "Тарског водовода" је на Белој Реци и акумулацији "Крушчица".

Од водозахвата сирова вода се цевоводима 2хØ400 мм допрема до пумпног постројења за пречишћавање чији је тренутни капацитет 40 л/сек а планирани 80 л/сек. Пречишћена вода се потисним цевоводима доводи у резервоаре, а потом до потрошача.

Искоришћеност "Тарског водовода" у овом тренутку износи 30%, тако да резерви за планирано стање има довољно.

#### *Канализациона мрежа*

Локација предметног плана припада сливу реке Дрина.

На овој територији није решено питање одвођења отпадних и атмосферских вода на организован и санитарно безбедан начин.

Углавном преовлађују упијајући, непрописни водопропусни сенгрупи и септичке јаме док се употребљене воде из домаћинстава и туристичких објеката углавном упуштају у оближње водотоке без пречишћавања.

Атмосферске воде се пуштају да слободно отичу по терену.

#### *Електроенергетска мрежа*

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа и објекти. Изграђено је пет трансформаторских станица (ТС) 10/0,4 кV: Ослуша 1, Ослуша 2, Ослуша 3, Репетитор Ослуша и Оштра стена, као и 10 кV и 0,4 кV кабловски водови до разводних ормана и издвојених ормана мерних места.

Надземни електроенергетски вод 10кV је изведен на бетонским и челично-решеткастим стубовима. Електроенергетски водови јавног осветљења су изграђени за потребе јавних и саобраћајних површина.

#### *Телекомуникациона инфраструктура*

Покривеност подручја телекомуникационом инфраструктуром је на незадовољавајућем нивоу, а у појединим деловима постојећу мрежу је неопходно реконструисати или у потпуности заменити.

Претплатници фиксне телефоније су углавном повезани надземним телефонским водовима.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

Општи циљ израде Плана је формирање планског основа за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, као и стварање планског основа за јачање свих видова туристичких садржаја, заштиту животне средине и амбијенталних вредности којима овај простор обилује.

Посебни циљеви израде Плана, одређени у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка „Тара“ („Сл. гласник РС“ број 44/2020) и сагледавањем просторних могућности и ограничења саме локације, и потребама и могућностима подручја, су :

- дефинисање планске могућности за изградњу нових садржаја;
- обезбеђивање капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре, чиме се остварује плански основ за дефинисање јавног интереса;
- дефинисање принципа поделе подручја на урбанистичке целине према урбанистичким показатељима и типичним карактеристикама, за које ће Планом бити дефинисана Правила уређења и Правила грађења;
- Адекватна заштита животне средине и заштита природних вредности, у складу са принципима одрживог развоја.

Планско решење Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007), који је израђен пре 14 година, се усклађује са фактичким стањем подручја, односно постојећим стањем изграђене физичке структуре и постојеће саобраћајне мреже а такође и анализираним иницијативама, захтевима и предлозима заинтересованих физичких лица.

Достављене Иницијативе грађана о измени планског решења Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007) приложене су у Документацији овог елабората.

### 1.0 ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

У обухвату Плана уочава се више групација објеката, претежно дуж постојећих саобраћајница или утабаних путева, а затечена парцелација катастарских парцела указује на планирану градњу у близини изграђених групација објеката.

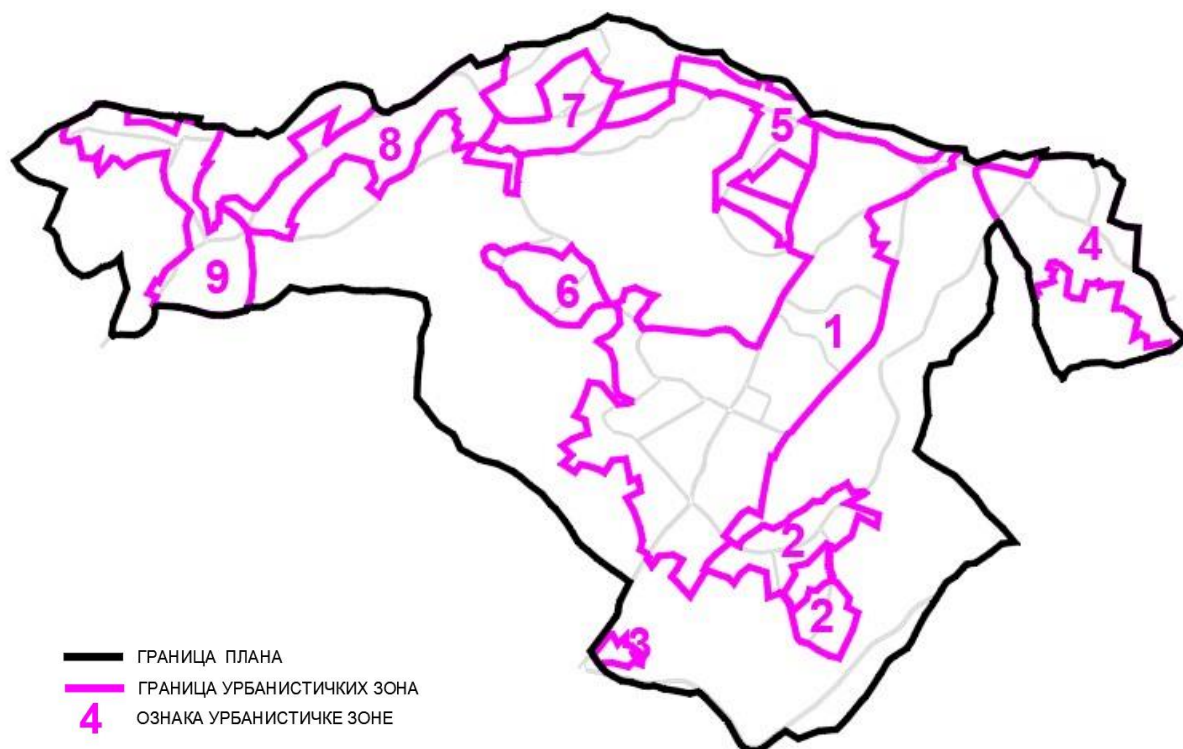
Пратећи овакву тенденцију градње - разрушеност изграђене физичке структуре, и на основу препознатљивих морфолошких карактеристика унутар обухвата Плана, издвојено је више урбанистичких зона.

Карактеристике планираних урбанистичких зона односе се на природно-морфолошке особине терена, положај у обухвату Плана у односу на значај саобраћајнице уз које су зоне формиране, заступљености претежних намена и правила грађења, тренутној изграђености и величини постојећих катастарских парцела.

Границе зона формиране су по границама целих катастарских парцела осим код појединих већих парцела код којих би обухват целе катастарске парцеле узроковао већу деградацију природних ресурса па је обухваћен део парцеле на коме ће се формирати грађевинска парцела. На тим деловима граница урбанистичке зоне формира се повезивањем постојећих преломних тачака катастарских парцела.

Између урбанистичких зона простиру се шумски појасевима са отвореним зеленим просторима (ливаде и пашњаци) изразитих природних потенцијала.

У оквиру урбанистичких зона издвајају се посебне типичне целине, као површине остале намене, са посебним парвилима уређења и грађења, чији је опис дат у поглављима 3.3. и 3.4. овог Плана.



У обухвату Плана формирано је 9 урбанистичких зона.

**Зона 1** формира се уз општински пут, на нижем, претежно зарављеном терену. Преставља функционално централни део подручја Ослуша, на месту укрштања неколико саобраћајних праваца различитог интензитета, са планираним наменама рурално становање, викенд становање, становање са смештајно услужним садржајима и посебну намену уређени видиковац.

Посебан потенцијал ове зоне и целог подручја ослуша је уређени видиковац, као значајни туристички пункт, који обogaђује туристичку понуду ширег подручја.

Разноликост садржаја и просторних подцелина даје овој зони, која се прва сагледава по доласку на Ослушу, посебну вредност у односу на остале зоне.

**Зона 2** се наставља на зону 1, на зарављеном терену, са планираним наменама рурално становање, викенд становање и становање са смештајно услужним садржајима. Саобраћајно је непосредно повезана са урбанистичким зонама С1 и С4, а у залеђу са југозападне стране је тангира државни пут.

**Зону 3** чини издвојена гупација мањег броја катастарских парцела уз општински пут са наменом рурално становање.

**Зона 4** се издваја на источном делу обухвата Плана уз саму границу Плана. Северно се простире до границе режима заштите природе II степена. Ова зона је на већој надморској висини у односу на зону 1 са морфологијом и нагибом терена који је у

блажем паду доминантно у правци исток запад. Планиране намене у оквиру ове зоне су викенд становање и становање и смештајно услужни садржаји. Ова зона излази на општински пут што ствара потенцијал за планирање централних садржаја што је омогућено у појединим типичним целинама и дефинисамо правилима уређења и грађења. Ову уранистичку зону пресеца локални пут .

**Зона 5**, граничи се са зоном 1, формира се са обе стране локалног пута који омогућава повезивање Митроваца на Тари и Соколине. Део границе ове зоне не прати границе парцела, и то на оним деловима где је уочена изградња на парцелама шумског земљишта па је планираном наменом обухваћен део уз јавну саобраћајну површину. Зона 5 је смештена на вишем делу подручја Ослуша са парцелама које су у блажем паду.

**Зона 6** је природна зараван, окружена шумом и издвојена од осталих површина планираних за изградњу. Има природни потенцијал за организовање спортских садржаја који су прилагођени равнијем терену што омочућава активирање спортско рекреативних садржаја током целе године и тиме доприноси туристичкој понуди подручја. Планиране намене у овој зони су спортско рекреативни објекти и саджаји и становање са смештајно услужним садржајима. Специфичан положај, планиране намене и повезаност ове зоне са општинским путем и локалним путем који повезује Митровац на Тари и Соколину, даје овој зони посебан потенцијал.

**Зона 7** обухвата изграђене објекте претежно викенд становања и објекте смештајног карактера, тако да су и планиране намене викенд становање и становање са смештајно услужним садржајима. Терен је у паду у правцу север југ, а планиране саобраћајнице пресецају терен тако да омогућавају лак приступ парцелама.

**Зона 8** наставља се на зону 7 од границе катастарских општина Бесеровина и Перућац, тако да зона 8 претежно припада Катастарској општини Перућац. Планирани садржаји ове зоне пружају се дуж новопланиране саобраћајнице која води до највиших делова подручја Ослуша. Са друге стране ова зона оивичена је локалним путем који омогућава везу са Митровцем на Тари и Соколином.

Ову зону чине катастарске парцеле већих површина, издвојене на узвишеном делу подручја, тако да су добро осунчане, и повољне за организовање туристичких смештајних капацитета.

**Зона 9** формира се на западном делу обухвата Плана. Претежно је чине уситњене парцеле, од којих су само поједине са већ изграђеним објектима. У овој зони наставља се изградња дуж локалног пута ка Митровцу на Тари од кога се одваја планирана саобраћајница која са овим путем повезује остале површине у зони 9. Планиране намене у овој зони су рурално становање, викенд становање и становање са смештајно услужним садржајима. Како се ова зона својим положајем, постојећом парцелацијом и изградњом издвојила као посебна целина која преко локалног пута излази на државни пут дата је могућност потенцирања комерцијално услужних саджаја.

## 2.0. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

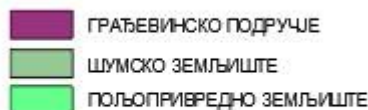
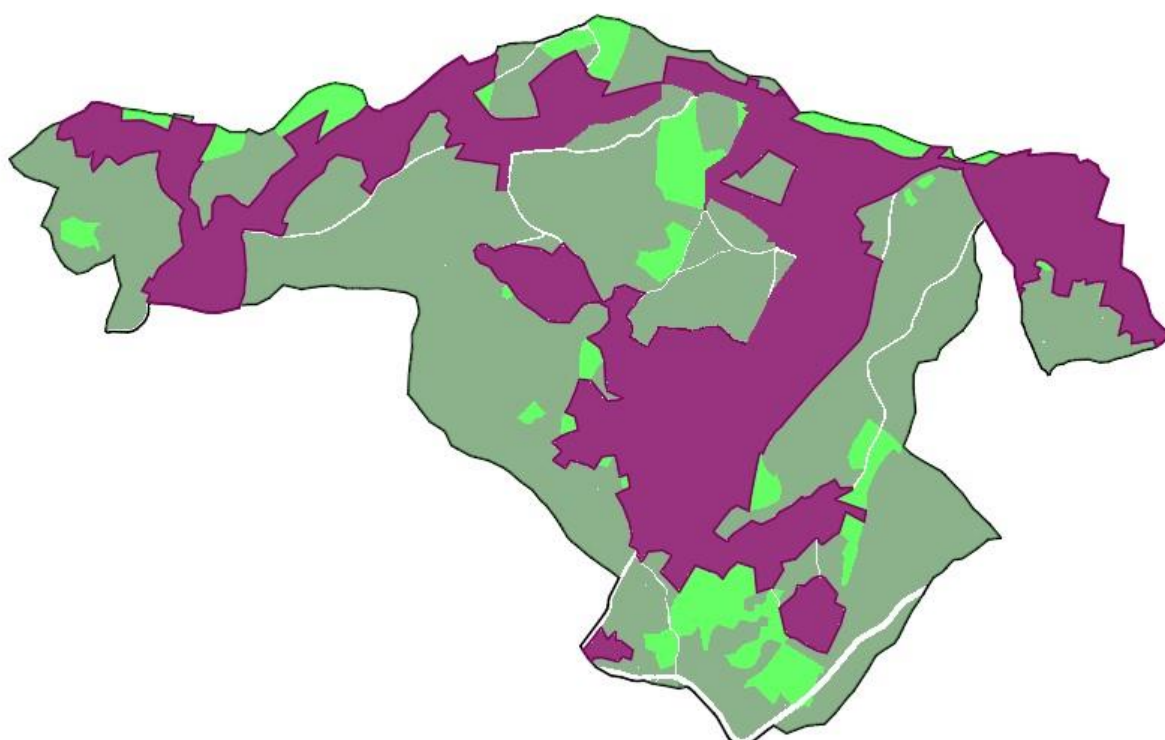
Предложени концепт организације планираних садржаја и развоја је, полазећи од анализе постојећег стања и усвојене планске документације, као и условљености из плана вишег реда и важећег Закона о планирању и изградњи (" Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) заснован на усклађивању започетих, реализованих и планираних промена на овом простору.

Постојећи План генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007), на планском подручју осим површина под шумама, ливадама и пашњацима планира изградњу и уређење на површини од 115,72ha.

Планирано грађевинско подручје заузима површину од **117,19ha**, односно **37.02%** укупне територије Плана, односно повећало се за 1,47ha у односу на предходно планирано Планом генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007).

У обухвату Плана грађевинско подручје планирано је за површине јавне намене, површине за остале намене и површине јавне и/или остале намене .

Територија Плана изван грађевинског подручја је неизграђено земљиште – шумско и пољопривредно земљиште.



У грађевинском подручју површине јавне намене су:

- Саобраћајне површине
- Инфраструктурне површине и објекти
- Посебна намена-уређени видиковац

Површине остале намене су:

- Рурално становање
- Викенд становање
- Становање и смештајно услужни садржаји

Јавно и/или остало земљиште:

- Спортско-рекреативни објекти и садржаји

Табела: Структура и биланс планиране намене површина у обухвату Плана

| НАМЕНА ПОВРШИНА                                 | Постојеће     |              | Планирано     |              | +/- ha        |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                                 | ha            | %            | ha            | %            |               |
| <b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>                    |               |              |               |              |               |
| Саобраћајне површине                            | 7.10          | 2.24         | 15.94         | 5.04         | +8.84         |
| Инфраструктурне површине и објекти              | 0.01          | 0            | 0.01          | 0            | 0             |
| Посебна намена-уређени видиковац                | -             | -            | 0.13          | 0.04         | +0.13         |
| <b>укупно</b>                                   | <b>7.11</b>   | <b>2.24</b>  | <b>16.08</b>  | <b>5.08</b>  | <b>+8.97</b>  |
| <b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>       |               |              |               |              |               |
| Спортско-рекреативни објекти и садржаји         | -             | -            | 1.82          | 0.58         | +0.58         |
| <b>укупно</b>                                   | <b>-</b>      | <b>-</b>     | <b>1.82</b>   | <b>0.58</b>  | <b>+0.58</b>  |
| <b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>                   |               |              |               |              |               |
| Рурално становање                               | 7.00          | 2.21         | 5.42          | 1.70         | -1.58         |
| Викенд становање                                | 19,26         | 6.09         | 35.03         | 11.07        | +79.97        |
| Становање и смештајно услужни садржаји          |               |              | 64.20         | 20.28        |               |
| <b>укупно</b>                                   | <b>26.26</b>  | <b>8.30</b>  | <b>104.65</b> | <b>33.05</b> | <b>78.39</b>  |
| <b>ПОВРШИНЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>     |               |              |               |              |               |
| Шумско земљиште                                 | 187.59        | 59.27        | 166.22        | 52.51        | -21.37        |
| Пољопривредно земљиште                          | 95,54         | 30.19        | 27.36         | 8.64         | -68.18        |
| Некатегорисани путеви ван грађевинског подручја | 0.37          | 0.37         | 0.37          | 0.12         | 0             |
| <b>укупно</b>                                   | <b>283.13</b> | <b>89.46</b> | <b>193.95</b> | <b>61.29</b> | <b>-89.19</b> |
| <b>ПОВРШИНА ПЛАНА</b>                           | <b>316.50</b> | <b>100%</b>  | <b>316.50</b> | <b>100%</b>  |               |

### **3.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

#### **3.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Општим правилима уређења и грађења дефинисана су правила која се примењују приликом спровођења предметног Плана генералне регулације и изради планова детаљне регулације и урбанистичко-техничке документације.

Општа правила уређења и грађења односе се на све зоне и намене.

Изузетно, приликом израде плана детаљне регулације, могу се утврдити и другачија правила у складу са специфичностима локације, у сарадњи са надлежним институцијама.

##### **3.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА**

###### **Правила за образовање грађевинских парцела**

Минимална површина грађевинске парцеле дефинисана је за сваку појединачну намену.

Дозвољено је спајање две или више катастарске парцеле, ради формирања једне грађевинске парцеле. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила грађења за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.

Подела постојеће кат. парц. на две или више мањих грађевинских парцела је могуће искључиво у оквиру границе катастарске парцеле/парцела.

У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се врши пројектом парцелације и препарцелације.

Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

При формирању нових парцела поштовати границе између различитих планираних намена и границе режима заштите тако да свака новоформирана парцела припада само једној планираној намени.

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

За парцеле у грађевинском подручју које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, осим за хотеле и спортс-рекреативне објекте и садржаје, приступ ће бити могућ посредно преко највише две грађевинске парцеле уколико постоји успостављено право службености пролаза. Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа, осим за хотеле.

Постојеће катастарске парцеле (које имају одговарајућу величину и ширину прописану планом) на којима се може градити у складу са правилима овог плана, овим планом постају грађевинске парцеле.

На постојећим катастарским парцелама или парцелама насталим парцелацијом/препарцелацијом због планираних површина јавне намене, чија је површина мања од минималне површине парцеле прописане правилима уређења и грађења за појединачне намене, али не мања од 300 m<sup>2</sup> може се утврдити изградња

једног слободностојећег објекта, у складу са планираном наменом, спратности П+Пк и индекса изграђености до 0,4.

Од катастарских парцела које имају површину мању од минималне површине грађевинске парцеле дефинисане за сваку појединачну намену, могу се формирати грађевинске парцеле спајањем више парцела, спајањем са неком од суседних парцела или спајањем са деловима суседних парцела, кроз израду пројеката парцелације и препарцелације.

Површине јавних намена дефинисане овим Планом могу се, пројектом препарцелације, формирати као једна грађевинска парцела. Могућа је фазна изградња делова саобраћајних површина у обухвату Плана, према реалним потребама корисника простора, тј, дозвољава се формирање површина за јавне саобраћајнице из више грађевинских парцела.

Геометрија површина јавних намена дефинисана је аналитичко – геодетским елементима приказаним на графичком прилогу бр. 3 „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама“

### **Општа правила за постојеће објекте**

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција, доградња и надзиђивање у складу са параметрима и правилима за појединачне намене, уколико постојећи објекти не прелазе планирану грађевинску и регулациону линију.

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката не смеју:

- угрозити начин коришћења предметног и околних објеката;
- угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни околних објеката, у свему према прописима за изградњу објеката;
- угрозити животну средину у зони заштите.

Постојећи објекти који не прелазе регулациону линију али прелазе планирану грађевинску линију задржавају грађевинску линију изграђеног габарита објекта за адаптацију и техничко одржавање (претварање таванског простора у користан без промене габарита). Уколико се врши замена објекта, објекат се мора градити по свим условима за нове објекте.

Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну грађевинску парцелу, а не на суседне грађевинске парцеле.

Постојећи објекти на парцели чији је индекс заузетости већи од дозвољеног и/или није у складу са прописаним правилима о растојањима од граница парцела и суседних објеката, не могу се дограђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим планираним параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за нову изградњу. На грађевинској парцели где постоје изграђена два или више објекта или помоћни објекат, сви објекти се обрачунавају у параметре.

У случају нове изградње или интервенција на постојећим објектима максималне урбанистичке параметре ускладити са параметрима дефинисаним појединачном планираном наменом.

**Општа правила грађења за нове објекте**

По типологији објекти могу бити слободностојећи, једнострано узидани/двојни или у низу (минимум три објекта формира низ, тако да се први и последњи објект у низу третира као једнострано узидани). Дозвољена је фазна изградња на парцели (целини), тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину.

На појединачним грађевинским парцелама се могу градити један или више објеката у зависности од намене, величине парцеле и типологије изградње, под условом да се задовоље сви урбанистички параметри за одређену намену. Сви објекти на парцели се урачунавају у задате параметре, уколико није другачије прописано посебним правилима уређења и грађена за појединачне типичне целине. Помоћни објекти као што су гараже, оставе, летње кухиње, се урачунавају у задате параметре и не могу заузимати више од 10% површине грађевинске парцеле. Максимална висина венца помоћног објекта је 3 m, а висина слемена 6 m.

У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеника, базена, стакленика, септичких јама и бунара и стаза, које не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

Објекти могу имати једну укопану етажу, сутерен или подрум, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Уколико се планирају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они могу прелазити грађевинску линију максимално 1,2m на висини 3m изнад коте терена, тако да површина препуста не буде већа од 30% површине фасаде.

Препусти на фасадама дозвољени су на објектима у оквиру парцеле у зони грађења на висини већој од 3m, тако да површина препуста не буде већа од 30% површине фасаде, а максимална дубна 1,6 m.

Нису дозвољени испусти ван грађевинске линије на делу објекта према бочним границама парцела, односно према суседним објектима.

Није дозвољено формирање мансардног крова.

Поткровни простор не сме излазити ван габарита објекта, и може се користити само једна поткровна етажа, уколико није другачије прописано посебним правилима уређења и грађена за појединачне типичне целине.

Највећа висина надзетка поткровних етажа је 1,6 m од коте пода поткровља. Кровове због климатских услова пројектовати косе, нагиба  $45^{\circ}$  до  $60^{\circ}$ , двоводне или четвороводне (са засецима од  $1/2$  до  $1/3$  крова), изузетно кровови могу бити и сложени, а стрехе са блажим нагибом од кровова, препоручује се да нагиб стрехе буде  $45^{\circ}$ .

Осветљавање и проветравање поткровног простора је могуће на следећи начин:

1) лежећим кровним прозорима, са дрвеном конструкцијом, и у том случају је обавезно боју видљивих металних делова ускладити са бојом кровног покривача;

2) једноводним кровним бацама, блажег нагиба од нагиба кровних равни, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора;

3) двоводном бацом, са засеком – „ромаћем” у висини  $1/3$  фронталне пројекције баце, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора; нагиб све три равни баце је истоветан нагибу кровних равни.

**Правила за положај објеката на парцели**

Објекте на парцели постављати у оквиру зоне грађења. Зона грађења дефинисана је грађевинском линијом и растојањем објекта од задње и бочних граница парцеле.

Овим планским документом графички је дефинисана једна грађевинска линија (према јавној површини) и представља грађевинску линију на земљи и изнад земље. Минимално растојање грађевинске од регулационе линије, у случајевима када то није дефинисано графичким прилогом, износи 5,0m.

Остале грађевинске линије дате су описно.

Минимална одстојање од граница грађевинске парцеле дата су за сваку појединачну намену.

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, до замене објекта новим.

Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне и друге инфраструктуре.

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

**Кота приземља** на претежно равном терену не може бити нижа од коте нивелете саобраћајнице.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта фасадног платна ка приступној саобраћајници.

У том случају кота приземља може бити максимално 1,20 m а минимално 0,20m, виша од нулте коте. Уколико се у оквиру објеката планира нестамбена намена, кота улаза може бити највише 0,2 m виша од нулте коте. Разлику већу од 0,20 m савладавати унутар објекта

Уколико је јавна саобраћајна површина или парцела интерног колског приступа, у нагибу у односу на ширину парцеле, кота нивелете саобраћајнице се узима на месту половине ширине парцеле.

За објекте на стрмом терену (од саобраћајнице наниже), кота приземља може бити нижа максимално 1,5m од коте нивелете саобраћајнице.

За објекте на стрмом терену (од саобраћајнице навише), кота приземља може бити за максимално 1,2m виша од нулте коте.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог поднаслови

### **Општа правила за изградњу приступних саобраћајница**

Свака грађевинска парцела мора да има независан колски приступ са јавне саобраћајне површине, директно или преко приступног пута, односно парцеле интерног колског приступа, уколико се тиме обезбеђује приступ за више од две грађевинске парцеле.

Приступна колско пешачка саобраћајна површина мора да има посебну парцелу одговарајуће ширине, најмање 3,5 m за једносмерни и 6 m за двосмерни саобраћај.

Једносмерни приступ мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмеран и „слеп“, мора имати припадајућу окретницу.

Ширину приступног пута која зависи од намене околних парцела, планираних садржаја, односно од очекиваног интензитета колског и пешачког саобраћаја и меродавног возила, одредити приликом израде пројекта парцелације/препарцелаци Минимална удаљеност грађевинске линије од границе парцеле интерног колског приступа износи 3 m.

За парцеле у грађевинском подручју које немају директан приступ јавној саобраћајној површини, приступ ће бити могућ посредно преко највише две грађевинске парцеле уколико постоји успостављено право службености пролаза. У случају успостављања права службености установити пут за пролаз возила, минималне ширине 3m, и то тако да најмање оптерећује послужно добро.

### **Материјализација објекта**

Архитектура објекта треба да има препознатљиву форму која проистиче из архитектонског наслеђа подручја уз примену природних и традиционалних материјала као што су: камен, дрво, малтер и стакло.

Све видне делове темељних зидова; подрумских зидова и сокле извести од камена или обложити каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Зидови могу бити од разних тврдых материјала, опеке, блокова разних врста, и скелетног система (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела. Фасаде обрадити тако да видљиви спољни делови буду обложени дрветом, каменом, или малтерисане ако је у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Није дозвољено потпуно малтерисање фасадног платна, тако да малтерисани део фасаде може бити само 50% од укупне површине, са тим да се у површину фасаде не рачунају делови темељних и подрумских зидова и сокле; остатак фасадног платна обложити каменом или дрветом. Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да уколико се граде групације објекта они имају исти тон.

Кровове и стрехе покрити опекарском или дрвеном шиндром, црепом или имитацијом шиндре. Слемена, грбине и увале извести у складу са материјалом којим се покрива кров.

Оптимизација облика и коришћења одрживих материјала су кључне акције у постизању енергетске ефикасности објекта, односно смањења губитка топлоте.

Уређење дворишта треба извести у складу са природном морфологијом терена, са што мање подзида, ограда, степеница, рампи, и других елемената који ако их има треба да буду грађени од камена и осталих природних материјала. За дворишта користити аутохтоне врсте биљака.

Постојећи архитектонски стил се мора поштовати приликом градње, надградње, доградње, адаптација и сл. Приликом додавања било каквих делова на постојеће грађевине, или приликом њихове адаптације - дозиђивање, надзиђивање, затварање и отварање разних делова, мењање крова и сл, потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском стилу у коме је изграђена постојећа зграда.

Објекти инфраструктуре могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом).

На подручју Плана није дозвољено постављати билборде и панеле за рекламу и промоцију производа; могуће је искључиво постављање информативних табли у вези културног и природног добра.

**Ограђивање Парцеле**

Дозвољено је ограђивање парцеле зеленом и дрвеном оградом до висине 1,2 m.

Ограде на регулационој линији се постављају тако да ограда и капија буду на парцели која се ограђује.

Жива ограда између суседних грађевинских парцела може да се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Суседне грађевинске парцеле могу да се ограђују дрвеном оградом на земљишту власника или у осовини границе грађевинске парцеле, уз сагласност суседа.

**Услови уређења зелених и слободних површина и очувања предеоних вредности**

Дуж саобраћајница и пешачких стаза, у склопу саобраћајног профила, на паркинзима, на парцелама са услугама јавних служби, око трафостаница и сл. није дозвољено формирање парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста.

Нису дозвољене активности којима се наноси штета заштићеним врстама и њиховим стаништима.

На целом Планском подручју:

- Очувати све изворе, веће ливаде и пропланке у оквиру парцела поштовањем планиране намене простора, планских урбанистичких параметара и правила уређења и грађења, са циљем интеграције нових решења у постојећи амбијент уз поштовање специфичности локације у складу са природним и културним вредностима.
- Инфраструктурно опремање мора бити у складу са високим еколошким стандардима и условима надлежних комуналних предузећа.
- Начином изградње објеката обезбедити да се заузима што мањи простор и минимално утиче на промену карактера природне средине.
- Позицију објекта на парцели одредити тако да се максимално избегава земљиште обрасло шумском вегетацијом.
- При избору локације за изградњу објеката предност дати просторима који су заклоњени и који нису сагледиви са истакнутих видиковаца и доминантних тачака у простору.

Архитектура објеката треба да тежи стварању јединственог архитектонског и ликовног израза препознатљивог кроз форме које проистичу из архитектонског наслеђа подручја и традиционалне градње кроз коришћење природних материјала (камен, дрво).

- При планирању просторних садржаја тежити униформним решењима, где је то примењиво (изглед клупа, надстрешница и сл.).

-У складу са наменама површина, на огољеним површинама, на којима нема високе вегетације, могуће је уређење нових зелених површина.

- Уређење зелених и слободних површина планирати у типу слободног пејзажног стила, са уклапањем у околни природни простор, формирањем засада свих категорија, високи, средњи и ниски лишћари и четинари, шибље зимзеленог и листипадног типа као и покривачи тла.

- Предвидети валоризацију високог зеленила на свим зеленим површинама са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења.

- Прибавити сагласност ЈП „Националног парка Тара“ за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.

- Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а егзоте се могу користити изузетно, искључиво као декоративне врсте ако су прилагодљиве локалним

условима, а да при том нису инвазивне и алергене.

Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолики јавор или негундовац), *Amorpha fructifera* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

### **3.1.2. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА**

#### **3.1.2.1. Услови и мере заштите природних добара и природног наслеђа**

Обухват Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари налази се унутар заштићеног подручја Национални парк „Тара“ на делу простора под III режимом заштите. Такође је у обухвату еколошке мреже – еколошки значајног подручја „Тара“.

Мере заштите природе спроводе се на следећи начин:

- Простор користити у оквиру граничних капацитета утврђених овим Планом уз уређење комплетном инфраструктурном опремом;
- Инфраструктурно опремање извести по високим еколошким стандардима. Комуналну инфраструктуру изградити у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- Приликом градње користити природне материјале (камен и дрво);
- Валоризовати све зелене површине са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и уређења;
- Није дозвољено формирање парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста;
- За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, прибавити сагласност ЈП „Национални парк Тара“ како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру.
- Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина.
- У акцидентним ситуацијама обавезно је обавестити надлежне инспекцијске службе и установе;
- Очувати постојеће изворе и водотоке, шумске екосистеме, комплексе парк шума, веће ливаде и пашњаке.
- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у водоток. Систем за сакупљање и одвођење отпадних вода треба да буде сепаратни.
- Атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина које се, евентуално, могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (предтретман) евакуисати у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### **3.1.2.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа**

У обухвату Плана детаљне регулације нема непокретних културних добара, добара пред претходном заштитом и евидентираних објеката.

Уколико се, у току извођења грашевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радова и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

### **3.1.2.3. Услови и мере заштите животне средине**

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

Мере заштите омогућавају развој и спречавају конфликте на датом простору што је у функцији реализације циљева одрживог развоја. Дефинисање мера заштите извршено је на основу анализе стања животне средине, процене могућих утицаја Плана на животну средину и фактора животне средине за које је утврђено да могу бити изложени највећем утицају.

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

### **Општи услови и мере заштите животне средине**

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине на подручју обухваћеном Планом уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене одређене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја:

- обезбедити довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета свим корисницима;
- све отпадне воде пречишћавати на постројењу за пречишћавање отпадних вода у циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- Након изградње редовно одржавати систем и елементе атмосферске канализације у обухвату Плана;
- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем.

За све планиране објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

### **Услови и мере заштите ваздуха**

Заштиту ваздуха обезбедити доследним спровођењем Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 - др. закон) и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса. По потреби вршити контролу прекорачења граничне вредности  $PM_{10}$  фракције суспендованих честица у ваздуху у зимском периоду.

### **Услови и мере заштите вода су:**

- забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, испуштање вода које прелазе граничне вредности емисије (квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент);
- забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.

### **Услови и мере заштите земљишта су:**

- примењивати биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта одмах отклонити и исти ставити у амбалажу која се празни само на, за ту сврху, предвиђеној локацији;
- на месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Обавезно спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, пратити утицај на квалитет земљишта, као и спроводити друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

**Услови и мере заштите од буке су:**

- пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- према потреби надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.
- Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.
- Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10). Граничне вредности индикатора буке прописани су Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији.

*Табела бр.6: Граничне вредности и индикатора буке на отвореном простору, према намени простора*

| Намена простора                                                                                                                             | Дан dB (A)                                                                             | Ноћ dB (A) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| одмор, рекреација, болничке зоне, велики паркови, опоравилишта, култ-истор. споменици                                                       | 50                                                                                     | 40         |
| туристичка подручја, кампови и школске зоне                                                                                                 | 50                                                                                     | 45         |
| чисто стамбена подручја                                                                                                                     | 55                                                                                     | 45         |
| дечја игралишта, пословно-стамбена и трговачко- стамбена подручја                                                                           | 60                                                                                     | 50         |
| градски центар, занатска, административно-управна и трговачка зона са становима, зона дуж аутопутева, магистралних и градских саобраћајница | 65                                                                                     | 55         |
| индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда                                                    | на граници ове зоне бука не сме прелазити граничну вредност у зони са којом се граничи |            |

**Услови и мере при управљању отпадним материјама су:**

- адекватно управљати комуналним и осталим врстама отпада који настане на простору у обухвату Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион, као и у складу са условима надлежне комуналне службе;
- примењивати опште и посебне санитарне мере предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.

За сакупљање отпада на предметном подручју препоручује се постављање судова за смеће запојединачна домаћинства или посебних контејнера за смеће, запремине 1,1m<sup>3</sup>. Судове за сепаратноодлагање отпада могуће је поставити дуж главних

саобраћајница, при чему ће њихов распоред бити ближе дефинисан Локалним планом управљања отпадом.

Локације нових судова за смеће уз новопланиране објекте заштитити их од атмосферских падавина и ветра, тако што ће бити смештени у нишама ограђеним зеленилом.

На слободним зеленим површинама за сакупљањеотпадака предвидети корпе у складу са типом корпи које се користе у Националном парку „Тара“. Приступ судовима за смеће мора бити неометан, тако да подлога за гурање контејнера мора бити од чврстог материјала без степеника и са највећим нагибом до 2%. Максимално удаљење контејнера од парцеле јавне саобраћајне површине је од 25,0m, а минимално 5,0m, при чему је максимално ручно гурање 15,0m. У случају генерисања опасних и штетних отпадних материја, забрањује се да се исте одлажу у посуде и контејнере за одлагање комуналног и осталог инертног отпада.

На подручју Плана није дозвољено трајно депоновање отпада.

Грађевински отпад који може да настане приликом реализације инфраструктурних инсталација, саобраћајница и осталих објеката, обавезно је уредно прикупити на локацији, и у току или након завршетка радова сав отпад трајно депинovati на најближу уређену депонију ван обухвата Плана.

### **3.1.2.4. Мере заштите од елементарних непогода и акцидентата**

#### **Мере заштите од пожара и експлозија**

Заштита од пожара и експлозија спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите у унутрашњости система и мерама које се прописују кроз локацијску услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима.

Мере заштите од пожара подразумевају примену изградњу објеката и инсталација у складу са следећим условима и одредбама следећих прописа:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони),
- Капацитет водоводне мреже мора да задовољи потребне количине воде за гашење пожара,
- Пројектовање, извођење, употреба, контролисање и одржавање хидрантске мреже мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“, број 3/2018);
- Конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).
- Изградити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара. Код објеката који припадају групи објеката са повећаним ризиком од пожара придржавати се одредаба Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95).

- Напајање електричном енергијом мора бити стабилно и квалитетно, а локације и трасе електроенергетских објеката и водова у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.
- За лоцирање објеката у којима се складиште и/или користе запаљиве и гориве течности и/или запаљиви гасови, обратити пажњу на одредбе Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15).
- За лоцирање објеката гасних котларница, обратити пажњу на одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење и одржавање гасних котларница („Сл. лист СФРЈ“ бр. 10/90 и 52/90).
- За лоцирање складишних резервоара уља за ложење, обратити пажњу на одредбе важећег Правилника о смештају и држању уља за ложење („Сл. лист СФРЈ“ бр. 45/67).
- Приликом пројектовања и изградње стамбених, пословних и јавних објеката потребно је применити мере од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
- Приликом пројектовања и изградње угоститељских објеката потребно је применити мере заштите од пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 20/19).

### **Мере заштите од удара грома**

Заштиту од удара грома остварити уградњом громобранских инсталација.

Класу нивоа заштите прорачунати у складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96), а инсталације испројектовати и извести у складу са прописима и стандардима.

У складу са „Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Сл. гласник РС“, бр. 34/13), и у складу са прописано удаљеношћу од лансирних (противградних) станица, изградња планираних објеката, односно зона изградње, могућа је само на одстојању већем од 500m од ових станица.

### **Мере заштите од земљотреса**

Подручје Плана детаљне регулације припада зони са могућношћу појаве земљотреса од 7° MCS.

Низом мера заштите потребно је превасходно код планирања и организације простора превентивно смањити ризик од сеизмичких разарања, и то:

- Код пројектовања објеката и извођења радова поштовати све прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 7° MCS, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван.
- Поштовати регулације саобраћајница и међусобно удаљење објеката;

- Посебно обезбедити грађевине чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалних сеизмичких потреса;
- Сви инфраструктурни системи су веома подложни повредљивости код сеизмичких потреса, па је сходно томе обавезно поштовати све прописе и стандарде из ове области како би се обезбедила несметана комуникација и неопходно снабдевање становништва у случају оштећења.

#### **3.1.2.5. Услови и мере обезбеђења за потребе одбране земље**

За подручје обухвата Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, коју прописују надлежни органи. Мере уређења и припреме територије за потребе одбране земље, односно мере заштите и спасавања људи, културних и материјалних добара обезбеђују се:

У случају ратних разарања главне саобраћајнице обезбеђују нормално функционисање насеља и могућност несметане евакуације становништва уз коришћење алтернативних праваца;

Регулација јавних површина насеља и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПГР.

#### **3.1.2.6. Инжењерско геолошки услови за изградњу објекта**

Подручје у обухвату Плана припада теренима изграђеним од комплекса мање чврстих до веома чврстих седиментних стена коју сачињавају претежно карбонатне стене, средње до мале деформабилности.

Њихова основна својства су масивна и услојена компактна и чврста стенска маса, испуцала и слабораспаднута, најчешће карстификована, добро оводњена у дубљој зони.

Површинским слојеви у којима се граде темељи објекта углавном су безводни, чврсти и добро носиви, нема изражених појава нестабилности. Ово су терени повољни за изградњу, али приликом исте треба бити посебно обазрив с обзиром да је у Националном парку потребно интервенције и евентуална минирања због изградње нових објекта свести на најмању могућу меру.

С обзиром да су терени на којима се планирају саобраћајнице и изградња објекта углавном мањег нагиба, не очекују се одрони, али се препоручује да се за објекте већих габарита и дубина укопавања, као и за саобраћајнице на већем нагибу терен обазриво користи и изврше детаљна инжењерско-геолошка истраживања, имајући у виду да у теренима са оваквом геолошком структуром може доћи до појава нестабилности (првенствено одрона). Планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање у складу са смерницама из детаљних инжењерско-геолошких елабората, засебно за сваку планирану локацију на којима ће вршити изградња будућих објекта.

#### **3.1.2.7. Услови приступачности особама са инвалидитетом**

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању,

грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. Сврха је да се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ и кретање.

Обавезни елементи приступачности су:

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- Елементи приступачности јавног саобраћаја.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, 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 („Службеном гласнику РС”, бр. 22/15).

### **3.1.2.8. Мере енергетске ефикасности изградње**

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије.

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

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката; поставити објекат тако да просторије у којима се борава током дана буду оријентисане према југу у мери у којој урбанистички услови то дозвољавају.
- применити високи ниво топлотне изолације комплетног спољњег омотача објекта и избегавати топлотне мостове; у циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије у објектима; при изградњи објеката користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- У погледу начина коришћења природног осветљења и осунчања, максимизирати употребу природног осветљења уз омогућавање пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања лети адекватним засенчењем;
- У циљу оптимизације система природне вентилације, отворе на згради, као што су прозори, врата, канали за вентилацију, пројектовати тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Када год је то могуће, отворе конципирати тако да се максимизира пасивно (природно) ноћно хлађење у летњем периоду;

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- узети у обзир нискоенергетске технологије за грејање и хлађење. Вишак топлоте из других процеса користити за предгрејавање топле воде за хотел, виле, и др;
- користити фотонапонске соларне панеле у сврху снабдевања електричних инсталација осветљења, кућних инсталација или у сврху пуњења електричних возила. Користити колекторске соларне панеле у сврху добијања топлотне енергије за грејање и топлу потрошну воду. Соларне панеле постављати на објектима. С обзиром да се ради о заштићеном подручју Националног парка, постављање соларних система на земљи је условљено сагласношћу надлежних имаоца јавних овлашћења. У случају реализације, заузетост соларним фотонапонским панелима постављеним на земљи улази у укупан дозвољени индекс заузетости.
- Користити системе са топлотним пумпама у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.
- искористити енергију биомасе за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности.

Сви појмови и параметри, као и начин израчунавања топлотних својстава зграда дефинисани су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/11).

У складу са чланом 4. Закона о планирању и изградњи прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима зграда који издаје овлашћена организација. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда («Службени гласник РС», бр. 69/12 и 44/18 – др.закон).

**3.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

У обухвату Плана површине јавне намене су:

- саобраћајне површине
- инфраструктурне површине и објекти
- посебна намена –уређени видиковац

Саставни део правила уређења је и попис целих и делова катастарских парцела које су планиране за површине јавне намене

Табела 2: Попис парцела за површине јавне намене

| Намена                                    | Ознака површине јавне намене | Катастарска општина - цела к.п. бр:                             | Катастарска општина - део к.п. бр:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Државни пут<br>IIБ реда бр. 403           | С1                           | КО Бесеровина<br>1452/3                                         | КО Бесеровина<br>1380, 1381, 1382, 1384/1,<br>1384/2, 1384/3, 1385, 1388,<br>1389/1, 1389/2, 1389/3, 1390/2,<br>1391, 1394, 1395, 1396, 1415/1,<br>1415/2, 1440, 1441, 1442,<br>1452/1, 1452/2, 1453, 1467/1,<br>1596                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Општински<br>пут<br>Саобраћајница<br>П1-1 | С2                           | КО Бесеровина<br>1275/2, 1280/3,<br>1286/30, 1432/11,<br>1590/1 | КО Бесеровина<br>796/1, 797, 798/1, 811, 812,<br>1155, 1198/1, 1203/2, 1204,<br>1225/1, 1225/15, 1225/17,<br>1227/2, 1228, 1229, 1230, 1231,<br>1232, 1260/1, 1260/2, 1261,<br>1262, 1268, 1269, 1270, 1272,<br>1275/1, 1277/1, 1277/2, 1280/1,<br>1280/2, 1283/5, 1283/6, 1283/7,<br>1283/9, 1286/31, 1287/2,<br>1287/14, 1295, 1297, 1300,<br>1301/1, 1301/2, 1302, 1304,<br>1305/11, 1429, 1431/1, 1431/2,<br>1431/3, 1432/2, 1432/3, 1432/8,<br>1435/1, 1447, 1448, 1584, 1591,<br>1590/2, 1592/1, 1155, 1156/1,<br>1595, 1268 |

|                                                                    |     |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Локални пут –<br>Соколина –<br>Митровац<br>Саобраћајница<br>П2`-2` | С3  | /                                                                 | <b>КО Бесеровина</b><br>765/2, 766/2, 766/4, 766/7, 767,<br>768, 769, 784/3, 785, 786, 787,<br>791/1, 791/6, 792, 793/2, 794,<br>795/1, 795/2, 1305/1, 1305/2,<br>1305/12, 1307, 1308/2, 1308/4,<br>1308/15, 1316/1, 1316/2, 1316/3,<br>1318/1, 1318/2, 1319, 1323,<br>1324, 1325, 1333, 1334, 1335/1,<br>1335/2, 1338/1, 1338/3, 1338/7,<br>1338/8, 1591                                                              |
| Локални пут –<br>Соколина –<br>Митровац<br>Саобраћајница<br>П2-2   | С4  | <b>КО Бесеровина</b><br>1257/5, 1257/6,<br>1267/8                 | <b>КО Бесеровина</b><br>1154/28, 1156/1, 1157/1, 1158/1,<br>1158/2, 1158/3, 1158/4, 1158/5,<br>1158/6, 1159/1, 1159/2, 1159/3,<br>1159/4, 1159/6, 1159/7, 1160,<br>1161, 1162, 1163, 1165/1, 1170/1,<br>1170/2, 1170/3, 1170/4, 1171,<br>1236/2, 1240/1, 1241/2, 1241/3,<br>1242/1, 1243, 1246, 1247/1,<br>1247/2, 1247/3, 1247/4, 1248,<br>1249/1, 1256/5, 1256/6, 1257/4,<br>1264, 1266, 1268, 1592/2, 1594,<br>1595 |
|                                                                    | С5  | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                         | <b>КО Бесеровина</b><br>1172/1, 1172/2, 1172/3, 1173/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                    | С6  | <b>КО Перућац</b><br>991/4                                        | <b>КО Перућац</b><br>982, 983/1, 983/3, 983/4, 985/1,<br>985/2, 986/1, 986/2, 986/3, 988,<br>989/1, 989/2, 989/3, 991/1, 1045                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                    | С7  | <b>КО Перућац</b><br>950/10, 967/12,<br>997/13, 997/14,<br>997/15 | <b>КО Перућац</b><br>948, 950/1, 950/3, 950/4, 950/5,<br>950/11, 950/12, 966, 967/1,<br>967/5, 997/3, 997/4, 997/12,<br>998/1, 998/2, 998/3, 998/4, 1000,<br>1045                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Саобраћајница<br>П3-3                                              | С8  | <b>КО Перућац</b><br>992                                          | <b>КО Перућац</b><br>968, 969, 970, 972, 973, 974,<br>975, 979, 980, 981, 984, 990/3,<br>991/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                    | С9  | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                         | <b>КО Бесеровина</b><br>1160, 1161, 1162, 1163, 1164/1,<br>1164/3, 1164/4, 1165/1, 1165/2,<br>1167/1, 1168/1, 1168/2, 1169                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Саобраћајница<br>П4-4                                              | С10 | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                         | <b>КО Бесеровина</b><br>1292, 1293, 1303, 1304, 1305/6,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                         |            |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Саобраћајница<br>П4а-4а | <b>С11</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                            | <b>КО Бесеровина</b><br>1292, 1374, 1375, 1378/1,<br>1378/2, 1379/1, 1379/2, 1379/3,<br>1379/4, 1379/5, 1408, 1409,<br>1411, 1412, 1419/1, 1420, 1422,<br>1423, 1424, 1431/3, 1435/1,<br>1436/1, 1436/2, 1438/3, 1592/1                                                                                           |
| Саобраћајница<br>П5-5   | <b>С12</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                            | <b>КО Бесеровина</b><br>1295,1301/1,1301/2,1303,1592/1                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Саобраћајница<br>П6-6   | <b>С13</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>1283/22, 1284/3,<br>1286/32                  | <b>КО Бесеровина</b><br>1270, 1271, 1276, 1281, 1282,<br>1287/2, 1287/8, 1287/12,<br>1287/13, 1287/27, 1287/28,<br>1287/29, 1287/30, 1291, 1292,<br>1295                                                                                                                                                          |
| Саобраћајница<br>П7-7   | <b>С14</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>1207/4, 1221/8,<br>1223/7, 1224/3,<br>1227/2 | <b>КО Бесеровина</b><br>1171, 1175, 1176, 1177/3, 1183,<br>1185/1, 1185/2, 1186/1, 1186/3,<br>1217/1, 1217/2, 1218/1, 1218/2,<br>1219/1, 1221/1, 1221/3, 1221/7,<br>1221/5, 1225/17, 1229, 1231,<br>1232, 1235, 1236/1, 1237, 1238,<br>1239/1, 1239/2, 1239/3, 1239/4,<br>1240/2, 1240/3, 1241/5, 1242/1,<br>1594 |
| Саобраћајница<br>П8-8   | <b>С15</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>1222/9                                       | <b>КО Бесеровина</b><br>1207/3, 1222/1, 1223/1, 1223/2,<br>1225/17                                                                                                                                                                                                                                                |
| Саобраћајница<br>П9-9   | <b>С16</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                            | <b>КО Бесеровина</b><br>1584                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Саобраћајница<br>П10-10 | <b>С17</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                            | <b>КО Бесеровина</b><br>1280/1, 1280/2, 1281, 1282,<br>1283/3, 1283/4, 1283/5, 1283/6,<br>1283/8, 1283/9, 1283/14,<br>1283/15, 1283/19, 1283/20,<br>1283/21, 1283/25                                                                                                                                              |
| Саобраћајница<br>П11-11 | <b>С18</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>1284/41, 1284/43                             | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Саобраћајница<br>П12-12 | <b>С19</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>1257/7, 1258/7,<br>1258/9                    | <b>КО Бесеровина</b><br>1252, 1253/1, 1253/2, 1254/2,<br>1255/4, 1255/5, 1256/1, 1256/3,<br>1256/4, 1256/5, 1257/2, 1258/3,<br>1258/4, 1258/5, 1263, 1592/2                                                                                                                                                       |
| Саобраћајница<br>П13-13 | <b>С20</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/                                            | <b>КО Бесеровина</b><br>1232, 1247/1, 1249/1, 1249/2,<br>1250, 1251, 1252, 1253/1,<br>1254/1, 1225/1, 1256/2, 1256/3,<br>1256/6, 1256/7, 1256/8, 1256/9,<br>1256/10, 1593, 1594                                                                                                                                   |

|                         |            |                                 |                                                                                                                                                         |
|-------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Саобраћајница<br>П14-14 | <b>C21</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>1286/13, 1287/2, 1287/12,<br>1287/13, 1287/14, 1287/27                                                                          |
| Саобраћајница<br>П15-15 | <b>C22</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>1222/15 | <b>КО Бесеровина</b><br>1213/4, 1214, 1217/2, 1222/8                                                                                                    |
| Саобраћајница<br>П16-16 | <b>C23</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>1177/2, 1177/3, 1180, 1181, 1182,<br>1184, 1185/1, 1191/3, 1192, 1193,<br>1194, 1195, 1196                                      |
| Саобраћајница<br>П17-17 | <b>C24</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>1379/5, 1386, 1387, 1401, 1402,<br>1403, 1404, 1406, 1407, 1409,<br>1411                                                        |
| Саобраћајница<br>П18-18 | <b>C25</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>783, 784/1, 784/4, 784/3, 785,<br>786, 788, 790, 791/1, 796/1,<br>1590/2                                                        |
| Саобраћајница<br>П19-19 | <b>C26</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>1164/1, 1164/2, 1164/4, 1164/6,<br>1166/1, 1166/2, 1166/3, 1167/1,<br>1167/2, 1167/3, 1167/4, 1168/1,<br>1168/2, 1169           |
|                         | <b>C27</b> | <b>КО Перућац</b><br>/          | <b>КО Перућац</b><br>975,979                                                                                                                            |
| Саобраћајница<br>П20-20 | <b>C28</b> | <b>КО Перућац</b><br>/          | <b>КО Перућац</b><br>993/1, 993/3, 993/5, 994/1,<br>1000,1046                                                                                           |
| Саобраћајница<br>П21-21 | <b>C29</b> | <b>КО Перућац</b><br>/          | <b>КО Перућац</b><br>959, 960, 961/1, 961/4, 962/3,<br>963/1, 964, 966, 967/1                                                                           |
|                         | <b>C30</b> | <b>КО Перућац</b><br>/          | <b>КО Перућац</b><br>953/5, 955/1, 955/2, 955/3, 955/4,<br>955/5, 955/8, 956/1, 956/2, 956/3,<br>958                                                    |
| Саобраћајница<br>П22-22 | <b>C31</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>1293, 1305/2, 1305/4, 1305/5,<br>1305/6, 1306, 1308/7, 1308/8,<br>1308/12, 1308/13, 1309/3,<br>1309/10, 1309/11, 1311/1, 1592/1 |
| Саобраћајница<br>П23-23 | <b>C32</b> | <b>КО Бесеровина</b><br>/       | <b>КО Бесеровина</b><br>1219/1, 1231, 1232                                                                                                              |

| Намена                             | Ознака парцеле јавне намене | Катастарска општина - цела к.п. бр: | Катастарска општина - део к.п. бр: |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Посебна намена - уређени видиковац | П.В.1                       | КО Бесеровина /                     | КО Бесеровина 1155                 |

| Намена                                              | Ознака парцеле јавне намене | Катастарска општина - цела к.п. бр: | Катастарска општина - део к.п. бр: |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Инфраструктурне површине и објекти<br><br>Репетитор | П.И.1                       | КО Бесеровина 1166/4                | КО Бесеровина /                    |

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела и катастарских парцела датих у графичком прилогу, важи парцелација дата у графичком прилогу број 4. „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама “.

Аналитичко-геодетски елементи за формирање парцела јавне намене дати су у графичком прилогу бр. 4. „Урбанистичка регулација са грађевинским линијама “.

### **3.2.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

Планско подручје јужно тангира и просеца **државни пут II Б реда број 403** (Калуђерске Баре-Митровац-Заовине-Државна граница са Босном и Херцеговином). Како траса овог државног пута пролази кроз обухват Плана само у дужини од оријентационо 1,2km, и нема дефинисану парцелу, плански ће се третирати коридор државног пута, односно планира се ширина регулације пута и заштитни појас државног пута.

**Планирана ширина регулације државног пута II Б реда број 403 у обухвату Плана је минимално 18 m а заштитни појас је 10m са обе стране државног пута II Б реда.**

Постојећа саобраћајница државног пута, и ван обухвата Плана нема дефинисану парцелу, односно површину јавне намене, тако да је неопходно да се изради Плански документ – урбанистички план, за трасу државног пута у делу где није регулисан, а који ће обухватити и део који пролази кроз обухват овог Плана.

Из тог разлога је у овом Плану остављен шири регулациони појас, како државни пут не би излазио ван регулационе линије уколико дође до прерасподеле елемената попречног профила или геометрије саобраћајнице ако се покаже да је то потребно приликом израде техничке документације; и евентуалног уклапања са планском и пројектном документацијом чија је израда у току-уколико она постоји.

Просторним планом посебне намене Националног парка Тара, планирано је да овај државни пут прати бициклистичка стаза, тако да је овим Планом предпостављен карактеристични попречни профил, ширине коловоза 7,5m, са по једном траком ширине 3,5m у оба смера, разделном траком ширине 1,5 m и бициклистичком стазом ширине 2,5m.

На графичком прилогу бр. 5. Регулационо-нивелациони план саобраћајних површина, дате су оријентационе висинске коте осе саобраћајнице у раскрсници. Стварна вредност ће бити одређена кроз израду техничке документације.

Приликом одређивања траса и регулације осталих саобраћајница у обухвату Плана, преузимају се постојећи правци и трасе саобраћајница у деловим где се уклапају са актуелним потребама и планираним намена површина. Такође, тежило се да регулација саобраћајница прати границе катастарских парцела насталих парцелацијом због издвајања делова парцела за саобраћајне површине у складу са постојећим Планом генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007).

У обухвату Плана, планира се реконструкција постојећег **општинског пута** и проширење коловозне конструкције на 6,0m, са две коловозне траке од по 3,0m у оба смера; са двосмерном бициклистичком траком од 2,0m са једне стране коловоза и тротоаром од мин 1,5m са друге стране коловоза.

**Минимална ширина регулације општинског пута је 10,5m.**

Остале саобраћајнице припадају секундарној мрежи саобраћајница, и планиране су као двосмерне или једносмерне у зависности од конфигурације терена, намена и зона које повезују. Ове саобраћајнице омогућавају директан приступ грађевинским парцелама.

После Општинског пута, најзначајнији саобраћајни правац је саобраћајница која даје могућност повезивања Ослуше са насељима Митровац и Соколина. Овај локални пут планиран је као двосмерна саобраћајница ширине коловоза 5,5m са две траке од 2,75m у оба смера. Минимална ширина регулације ове саобраћајнице је 7,0 m. Планирана шира регулација омогућава коришћење ове саобраћајнице и као дела трасе Европског пешачког коридора Е7.

Остале двосмерне саобраћајнице у обухвату Плана имају коловозне траке ширине 2.75 m и укупну ширину коловоза 5.5 m, изузртно саобраћајница ПЗ-З има коловозне траке ширине 2.5 m и укупну ширину коловоза 5.0 m, док једносмерне саобраћајнице имају ширину коловоза 3.5 m.

Саобраћајнице П4а-4а, П7-7, П8-8, П10-10, П11-11, П12-12, П13-13, П14-14, П15-15, П17-17, П19-19, П20-20, П21-21, П22-22 и П23-23 су интегрисане саобраћајнице које омогућавају приступ парцелама унутар Урбанистичких зона. Ове улице одликује потпуна интеграција, односно заједничко коришћење коловоза за моторна возила, пешаке и бициклисте.

Изградња и реконструкција саобраћајне мреже реализоваће се према приоритетима у складу са значајем у мрежи и стањем посматраних саобраћајница.

У оквиру појаса регулације свих планираних саобраћајница, могућа је прерасподела елемената профила и минимална одступања од планираних профила саобраћајница, ради усклађивања са конфигурацијом терена и постојећим трасама саобраћајнице. Управо из тог разлога планира се регулација која је шира од укупних минималних

ширина елемената попречног профила.

Уколико је приступ јавној саобраћајној повшини потребно остварити преко више од две грађевинске парцеле, неопходно је формирање парцеле интерног колског приступа минималне ширине коловоза 3.5m за једносмерни саобраћај или 5.5m за двосмерни саобраћај. Једносмерни приступ мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмеран и „слеп“, мора имати припадајућу окретницу.

#### Пешачки и бициклички саобраћај

Ефикасно одвијање пешачког саобраћаја планира се изградњом издвојених пешачких површина у виду тротоара уз саобраћајнице или пешачке стазе.

Као издвојена у попречном профилу саобраћајнице, планирана је двосмерна бицикличка стаза дуж општинског пута који пролази средиштем обухвата Плана.

Конфигурација терена НП „Тара“ пружа услове за развој алтернативних видова саобраћаја у циљу повећања степена доступности природним лепотама Таре уз њихово неугрожавање.

Кроз обухват Плана пролази траса Европског пешачког коридора Е7 која делимично прати саобраћајницу а делимично је планиран као маркирана планинска пешачка стаза.

Поред развоја пешачких и бицикличких стаза од значаја су стазе за нордијско скијање и стазе за јахање.

За планско подручје и за цело подручје НП „Тара“ планира се развој „touring“-а (кружних и линераних туристичких путовања/тура/путева кроз националне паркове, планине, клисуре, манастире и др., бицикличке и пешачке руте, јахање, лов, риболов и др);

#### Некатегорисани путеви ван грађевинског подручја

Постојеће парцеле некатегорисаних путева ван грађевинског подручја, које су у Катастру непокретности општине Бајина Башта уписане као некатегорисани путеви и власништво су општине Бајина Башта, задржавају се у постојећим границама парцела, и користе се као пешачке стазе које повезују урбанистичке зоне или као шумски путеви. Задржава се постојећи прикључак на државни пут на парцели некатегорисаног пута кп.бр. 1596 КО Бесеровина, који ће се користити за повезивање шумског пута са државним путем, а сви потребни елементи за разраду прикључка биће дефинисани кроз даљу планску разраду, како је наведено у поглављу 4.0. Смернице за спровођење плана.

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА**

За изградњу целокупне саобраћајне инфраструктуре у оквиру граница Плана обавезна је израда техничке документације у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", број 41/18 и 95/18) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

**Државни пут II Б реда број 403**

у обухвату Плана а и шире није дефинисана парцела државног пута.

Овим планом се дефинише површина јавне намене за део трае државног пута који пролази кроз обухват Плана, а у постојећем стању нема своју припадајућу парцелу.

Границе путног земљишта дефинисане су регулационим линијама које раздвајају јавну површину путног земљишта од површина остале намене.

Граница путног земљишта је линија са обе стране усека и насипа, удаљена најмање 1,0 m од линија које чине крајње тачке попречног профила пута ван насеља, мерено на спољну страну.

Планом је регулисан заштитни појас и појас контролисане изградње.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и сл., ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2) Закона о путевима.

Јавни пут обухвата и ваздушни простор изнад коловоза у висини од најмање 7,0 m, са слободним простором у висини од најмање 4,5 m од највише тачке коловоза.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Даљом разрадом кроз планску документацију, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Изградња бицикличких и пешачких стаза поред државног пута треба да буде:

- са адекватном, стандардима утврђеном, грађевинском конструкцијом;
- у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 - др. закон);
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,5 m (ширина банке пута);
- са размотреним и пројектом разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране особа са инвалидитетом, деци и старим особама;
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

**Општи услови за постављање инсталација:**

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута.

**Услови за подземно укрштање инсталација са путем:**

- укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;

**Услови за паралелно вођење инсталација са путем:**

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита инсталација и трупа предметног пута.

**Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:**

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурностну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Општински пут и остале саобраћајне површине

Димензионисање основних функционалних елемената геометријског и нормалног попречног профила Општинског пута, извршено је на основу основних програмских елемената којима су дефинисани захтеви проточног саобраћаја, пешачких кретања, инсталација, као и просторних ограничења постојећег стања.

Приликом реконструкције постојећег/изградње новог коловоза општинског пута и главних праваца секундарне саобраћајне мреже коловозну конструкцију је потребно димензионисати за врло тешко/тешко саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Приликом реконструкције постојећег/изградње новог коловоза осталих секундарних саобраћајница коловозну конструкцију је потребно димензионисати за лако саобраћајно оптерећење и са карактеристикама које морају да задовоље саобраћајнице унутар насеља.

Прикључне правце потребно је водити под приближно правим углом, чиме се остварују полазни ефекти смањења подручја конфликта и повољни односи за сагледавања раскрснице као и конфликтних или колизионих саобраћајних струја од стране возача. По правилу, овом услову се прилагођава споредни правац. У условима оштријих просторних ограничења и/или реконструкције дозвољено је одступање.

Приликом реконструкције постојећих раскрсница полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити предметне раскрснице.

Предметне саобраћајне правце нивелационо ускладити и опремити савременим коловозним застором, што ће омогућити оптимално функционисање саобраћаја на овом простору.

#### Бициклистичке стазе

Приликом планирања изградње бициклистичких стаза -двосмерне бициклистичке стазе треба да износи минимално 2,0m.

Бициклистичке стазе пројектовати тако да задовоље све промене на које бициклисти током вожње наилазе:

- сусретање бициклиста или бициклиста и моторних возила;
- претицање других бициклиста или претицање моторних возила;
- нагли покрети у неочекиваним ситуацијама.

У зони површинске раскрснице бициклистичке стазе воде се индиректно, односно паралелно са пешацима.

Нивелета бициклистичке стазе ,када је могуће, треба да прати постојећу нивелету терена са неопходним интервенцијама на довођењу у правилан и потребан геометријски смисао. У зони укрштања са постојећим саобраћајницама нивелету бициклистичке стазе, у висинском смислу, прилагодити нивелационом решењу датих саобраћајница на које се прикључује.

Минимални попречни нагиб бициклистичких стаза износи 2,0 %.

#### Пешачке површине

Материјале, боје и облике примењених елемената тротоара и пешачких стаза у грађевинском подручју потребно је ускладити са саобраћајном површином коју прате и са околним амбијентом.

Минимални попречни нагиб пешачких стаза износи 2,0 %.

Пешачке површине пројектовати и градити тако да се обезбеди несметано кретање лица са посебним потребама, 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 ("Службени гласник РС", број 22/15).

#### Стационирани саобраћај

Приликом изградње нових паркинг простора примењивати управну шему паркирања,

односно косу шему паркирања под углом од 45°.

За коловозну конструкцију паркинга на површине јавне намене у близини видиковца применити растер елементе бетон - трава.

За површине остале намене паркирање возила, корисника објеката, генерално, решавати на припадајућој парцели, у наменској гаражи или отвореном паркингу простору. Није дозвољена пренамена гаражног простора планираних и реализованих наменских гаража у стамбеним односно комерцијално услужним и смештајним објектима.

#### **Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места**

- 1ПМ на 1 стан
- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> продајног простора трговинских садржаја
- 1ПМ на 60m<sup>2</sup> НГП административног или пословног простора
- 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта
- 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије
- 1ПМ на 50m<sup>2</sup> корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m<sup>2</sup>.
- 1 ПМ на 50 m<sup>2</sup> БРГП површине спортског центра

#### **Зелене површине у оквиру уличних коридора**

У регулацији пута, дуж саобраћајница, планира се очување постојећег зеленила без интензивног уређивања и одржавања, тј, задржавање аутентичног природног амбијента. За неопходну садњу и уређивање користити аутохтоне врсте.

Планирати адекватну расвету свих саобраћајница и саобраћајних површина.

Препоручује се да се на грађевинском подручју Плана одводњавање свих саобраћајница и пешачких стаза реши гравитационо. Конкретно решење планираће се у складу са условима и мерама заштите природе и животне средине, који ће бити прописани у поступку израде плана детаљне регулације за изградњу потребне канализационе мреже уз услове свих надлежних институција.

Приликом израде пројекта за саобраћајнице, дозвољена је мања корекција техничких елемената и прерасподела елемената попречног профила унутар граница регулације предметне саобраћајнице.

Кроз израду пројекта саобраћајница дозвољена је градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

### **3.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

### 3.2.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### **Снабдевање водом**

Снабдевање водом локалитета „Ослуша на Тари“ вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система „Тара“.

Магистрални цевовод Тарског водовода постављен је на правцу Постројење (код изворишта) – Коњска Река – Митровац – јужни обод Ослуше – Шљивовица – Калуђерске Баре. Пречник главног магистралног цевовода је од Ø 250 mm до Ø 400 mm (у зони Ослуша је Ø 300 mm).

С обзиром да је Тарски водовод пројектованог капацитета 80 l/s (својевремено је пројектован за укупан број од 21000 корисника, становника и туриста), што далеко превазилази процењени број становника и број могућих туриста и осталих корисника, па ће се из њега моћи подмиривати потребе у води још дуго времена, уз услов да се систем комплетира, по потреби реконструише и да се добро одржава.

Подручје Ослуша се снабдева водом са водоводног система „Тара“, преко водоводног крака „Ослуша“ и постојеће водоводне мреже на локалитету са које ЈП „ЕПС“, Огранак „Дринско-Лиманске ХЕ“, ХЕ „Бајина Башта“, обавља послове дистрибуције воде са водоводног система „Тара“.

Водоснабдевање локалитета „Ослуша на Тари“ се врши у две независне зоне.

Прва, доња висинска зона (обухвата локацију Барски до-Ослуша-Катуниште) има прикључак на магистрални АЦ цевовод Ø300mm. Барски до се снабдева водом преко цевовода од ПВЦ Ø50mm и од полиетилена ХДПЕ ПЕ-100 спољашњег пречника Ø160mm и Ø100mm.

Друга, горња, висинска зона (обухвата локацију Сумбулића брдо-репетитор) прикључена је на магистрални АЦ цевовод Ø300mm, а снабдевање водом се врши преко водоводног крака од полиетилена ХДПЕ ПЕ-100 спољашњег пречника Ø160mm.

Постојећа водоводна мрежа на локалитету Ослуша на Тари (горња и доња висинска зона) изведена је цевима за воду ХДПЕ ПЕ-100 спољашњих пречника Ø160mm, Ø100mm и Ø63mm.

На постојећој водоводној мрежи изграђене су хидрантске шахте са подземним хидрантима.

Постојећа водоводна мрежа планом се задржава у потпуности уз могућност реконструкције и текућег одржавања.

Планом је предвиђена изградња водоводне мреже у свим постојећим и планираним улицама, где то околна намена простора захтева. Планирана мрежа биће профила Ø100mm и својим капацитетом задовољиће потребе и за санитарном и за хидрантском водом.

Планом је предвиђена изградња прстенасте водоводне мреже где год је то било могуће, а како би се избегло задржавање воде у слепим краковима.

Планирана водоводна мрежа градиће се у регулацијама постојећих и планираних улица, испод тротоара или у зеленим површинама.

Трасе и капацитети водоводне мреже дати планом могу се кориговати корз израду пројектно техничке документације, а у складу са стварним стањем на терену.

У обухвату плана нема изворишта водоводног система, нити зона санитарне заштите изворишта воде.

Имајући у виду конфигурацију терена планом се омогућава реализација пумпних станица у колико се укаже потреба за њима. Пумпне станице би се рализовале на засебним парцелама, предвиђеним за ту намену.

До изградње планиране водоводне мреже снабдевање водом могуће је решавати преко бушених бунара на сопственим парцелама, уз константну контролу квалитета захваћених вода.

За захватање подземних вода бунарима прибавити решење министарства надлежног за геолошке послове о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода.

У циљу заштите постојеће водоводне мреже која је изграђена на осталом грађевинском земљишту, односно ван регулација јавних саобраћајница, планом су предвиђени заштитни појасеви водоводне мреже у којима је забрањена изградња објеката и садња високог растиња. Заштитни појас је ширине 2m.

### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже, што значи да ће се отпадне воде одводити независним системом канализације од атмосферских вода.

Канализациона мрежа отпадних вода на предметном простору тренутно не постоји. Планом се предвиђа изградња канализационе мреже отпадних вода у свим улицама где то околна намена простора захтева.

Просторним планом подручја посебне намене Националног парка "Тара" ("Сл. гласник РС", бр. 44/2020), дефинисан је положај пречистача отпадних вода где се прикупљају све отпадне воде. Као реципијент пречишћених вода одређена је река Дрина.

Имајући у виду неповољну конфигурацију терена, појавиће се потреба за изградњом

црпних станица отпадних вода. Црпне станице би се реализовале у регулацијама улица као објекти шахтног типа; или на засебним парцелама, на којима би се утврдио јавни интерес и формирала парцела јавне намене.

Овакво решење које би било у складу са Просторним планом подручја посебне намене Националног парка "Тара" ("Сл. гласник РС", бр. 44/2020), захтева веома скупе објекте (препумпне станице, тунеле) као и дуге трасе цевовода.

Из тог разлога овим Планом се омогућава:

- реализација насељског постројења за пречишћавање отпадних вода, уколико његова реализација буде извеснија у односу на реализацију централног пречистача отпадних вода,
- задржавње предлога претходног План генералне регулације подручја Ослуша на Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007), са више независних система.

Потребно је претходно урадити адекватне студије како би се дефинисали ближи реципијенти и финансијски оправдано решење.

Све отпадне воде би се прикупиле и одвеле до постројења за пречишћавање, а потом због конфигурације терана у хидрографски најпогодније водотоке које су притоке слива реке Дрине, а у складу са условима надлежних институција.

До изградње организованог система канализације (који ће, на основу претходне студијске анализе и разраде, бити предмет посебног планског документа и пројекта), обавезно је решавање питања евакуације отпадних вода и онемогућавање испуштања фекалних вода преко нехигијенских септичких јама у стенски масив чиме долази до загађивања не само подземних и површинских вода већ и самог земљишта. Примениће се индивидуална решења као што су типски системи за пречишћавање и прописне водонепропусне септичке јаме за један или више објеката (и јаме за осоку) са организованим пражњењем.

Положај септичких јама унутар локације прилагодити распореду планираних објеката водећи рачуна да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити као и да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, а све у складу са условима надлежног комуналног предузећа који ће бити исходовани у поступку прибављања локацијских услова и грађевинске дозволе. Септичке јаме треба удаљити од регулационе линије минимум 5m, а од суседне парцеле 2m. Корисна запремина септичких јама не може бити мања од 4m<sup>3</sup> и зависи од оптерећења потрошача и динамике пражњења.

За јавне објекте и веће објекте са туристичким смештајем обавезна је израда одговарајућих уређаја са непропусним системима који ће се празнити (или са комплетним пречишћавањем) до изградње насељеног система пречишћавања отпадних вода.

Димензију и избор одговарајуће величине био-диск уређаја одредити кроз техничку документацију у зависности од специфичног хидрауличног и биолошког оптерећења за различите кориснике, односно објекте.

За већа постројења, капацитета оквирно од 500 до 1000 ЕС треба одредити јавну парцелу са обезбеђеном струјом, водом и приступним путем. Тачан положај постројења са припадајућом парцелом дефинисаће се кроз израду урбанистичких планова/пројеката и одговарајуће студијске и техничке документације. Локална постојења за пречишћавање треба планирати, изградити, руковати њима и одржавати их, тако да у свим климатским условима раде правилно и поуздано односно

обезбеђују захтеване вредности на изливу у водоток.

Приликом израде пројектно техничке документације за евакуацију, пречишћавање, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" број 67/11 и 48/12 и 1/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 24/14);
- Правилник о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл. гласник РС" број 74/1 1);
- Правилник о референтним условима за типове ПОВРШИНСКИХ вода ("Сл.гласник РС", број 67/1 1);
- Правилник о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл. гласник РС" бр. 33/16);
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/12).

Канализациона мрежа атмосферских вода на предметном простору не постоји. Планом се предвиђа изградња атмосферске канализације у виду зацвљене канализационе мреже, ригола поред пута или отворених канала поред саобраћајница.

Атмосферска канализација ће такође бити предмет посебног планског документа и пројектно техничке документације, која ће се урадити на основу карактеристичних вредности интензитета падавина и детаљно снимљених нивелета терена.

У циљу заштите од загађења, површинских и подземних вода, као и земљишта, неопходно је да се атмосферске отпадне воде са саобраћајница и манипулативних површина насеља, које се евентуално могу загадити уљима, мастима и нафтним дериватима, прикупе посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора уља и масти (претходни претретман) евакуишу у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију након њеног извођења.

Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина прикупиће се системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или јавну атмосферску канализацију.

У обухвату плана нема водотока нити водних објеката.

Водни услови издати од стране Јавног водопривредног предузећа „Србија воде“ Београд, Водопривредни центар „Сава-Дунав“, бр 8207/1, од дана 08.11.2021. године, за потребе израде овог Плана, инкорпорирани су у техничка решења која су дата Планом, као и кроз усмеравајућа правила за израду пројектно техничке документације водоводне и канализационе мреже као и објеката и уређаја за пречишћавање отпадних и атмосферских вода.

### **Правила грађења водоводне и канализационе мреже**

Правила грађења водоводне и канализационе мреже преузета су у највећој мери из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка „Тара“, имајући у виду да је он основ за израду овог плана и да услови морају бити усаглашени на целом

подручју Националног парка Тара.

Примарна и секундарна водоводна и канализациона мрежа поставља се у појасу регулације улице.

Планиране трасе водоводне мреже морају бити постављене или испод тротоара или испод зелене површине у регулацији улице.

Код постављања траса треба водити рачуна о следећем:

- 1) да будући водовод и канализација не угрожавају објекте (и приликом изградње и када буду у погону);
- 2) да други објекти са њиховим пратећим дешавањем не угрожавају водовод и канализацију у погону као и да омогуће њихово редовно одржавање;
- 3) да трасе водовода и канализације буду постављене тако да се под повољним условима на њих могу прикључити објекти које треба да опслужују;
- 4) да се траса водовода и канализације усагласи са осталим наменама терена;
- 5) да се води рачуна о геотехничким и хидрогеолошким карактеристикама терена, имајући у виду и грађење и погон са одржавањем.

По правилу, полазећи од објекта, ближе грађевинској линији постављају се плиће инсталације, а даље оне које се постављају на већим дубинама.

Код укрштања инсталација, водити рачуна о:

- 1) да водоводне цеви буду постављене изнад канализација, с тим што по потреби може бити предвиђена заштита водовода (цев у цев);
- 2) код укрштања са електрокабловима треба водити рачуна о свим аспектима безбедности како код изградње, тако и у фазама које се појављују у погону.

Ако је примењено решење са сифоном, о условима одржавања, о евакуацији ваздуха, тј. о функционалности.

Дубина укопавања код водовода произилази из захтева стабилности, тј. да цевовод не буде повређен од саобраћаја. Оквирно, надслој изнад темена цеви треба да буде 1,5m.

Дубина укопавања канализације мора бити таква да се на исправан начин може извршити прикључење објекта и подови морају бити такви да се обезбеде повољни хидраулични услови течења у каналима.

Избор материјала за водовод и канализацију врши се у пројекту. По правилу треба употребљавати материјал реномираних произвођача, где постоје дужи искуствени подаци да се ради квалитетним материјалима. Погрешан је став ако се води рачуна само о ниској набавној цени. Важно је да се у оквиру једног система не употребљавају више врста материјала, јер то отежава одржавање.

Остала правила за пројектовање и извођење. Водоводну мрежу пројектовати и градити тако да се реализује циркуларни систем (прстенасти), да буду задовољени захтеви из противпожарне заштите (минимални пречник 100 mm) и потребан минимални притисак.

За прикључке на водовод већих потрошача, где је пречник прикључка 50 mm и већи треба решити са регуларним одвојцима са затварачем.

Водомер може бити смештен у подруму зграде или у посебном склоништу одговарајућих димензија, према прописима општине.

Потребно је да:

- 1) водомер буде приступачан радницима комуналног предузећа ради читавања стања;
- 2) водомер буде заштићен од било каквих повреда;
- 3) буде заштићен од замрзавања код ниских температура.

За противпожарну заштиту, када је у питању водовод, одлуке о томе како ће се гасити пожар у одређеном месту, доноси се у сагласности са надлежном ватрогасном организацијом. На водоводној мрежи се постављају хидранти који могу служити за гашење пожара и прање улица. Хидранти могу бити подземни или надземни и постављају се на растојању до 80 m. Минималан притисак у водоводној мрежи не може бити мањи од 250 кра.

Ако се гашење пожара врши ватрогасним возилима мора бити омогућен приступ возилима око објекта који се штите. Потребно је одредити хидранте где се ватрогасно возило пуни водом.

Није дозвољено спајање водовода, који мора бити под санитарним надзором, са било којим другим водоводом, нити се дозвољава акумулација воде у резервоарима из којих се вода може повратити у водовод.

Канализацију треба решавати по сепарационом систему. У канализацију за отпадне воде, не дозвољава се увођење атмосферске воде. Минимални пречник канала за отпадне воде мора бити 200 mm, под условом да има потребан капацитет.

Рачунско пуњење канала треба узети  $0.6 D$ , где је  $D$  унутрашњи пречник канала.

Канале пројектовати тако да минималне брзине буду веће од 7 m/s. Тиме се спречава таложење у каналу.

Након изградње јавне канализације за отпадне воде, власници објекта дужни су да објекте прикључе на канализацију и укину септичку јаму.

Канализациона мрежа треба да буде опремљена објектима према прописима. Шахтови се морају обавезно предвидети на сваком споју канала, на местима промене правца трасе и на местима промене нагиба нивелете. У правцима, шахтове не треба постављати на већем растојању од 50 m. Ревизиони силази треба да буду покривени округлим поклопцима. Код канала за отпадне воде на поклопцу треба да буде минимум отвора ради вентилације, како би се спречило уливање веће количине атмосферске воде које би оптерећивале канале и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Вода из дренажа, сме се уводити у канализацију за отпадне воде само ако је максималан доток воде из дренаже веома мали и ако не постоји други начин где би се воде из дренаже испуштале (случајеви када не постоји канализација за атмосферске воде или какав поток).

За одвођење атмосферских вода користи се канализација за те воде. У мањим насељима, посебно када су нагиби терена значајни и када је отицање воде ефикасно

може се предвидети решење канализације по непотпуном сепарационом систему, тј. без канализације за атмосферске воде које се тако евакуишу риголама најкраћим путем.

Минимални пречник канала за атмосферске воде не треба да буде испод 250 mm. Рачунско пуњење узети 100%. Не треба дозволити веће брзине од 5 m/s. За уобичајене насељске услове канализацију за атмосферске воде треба рачунати за кише 50% вероватноће јављања, а димензионирање извршити према рационалној методи.

Сливници за увођење воде у канализацију постављају се на растојању до 50 m и на раскрсницама. У зависности од количине воде треба изабрати тип сливничке решетке. Сливник може бити прикључен на канализацију било преко рачве или на ревизиони силаз.

Ако у води која се уводи у канализацију за атмосферске воде (паркинзи, и сл.) има уља, нафте, бензина и сл, треба предвидети сепараторе да се они издвоје и посебно уклоне.

Забрањено је грађење сталних или постављање привремених објеката по траси (објектима) водовода и канализације који би сметали функционисању и одржавању објеката водовода и канализације.

Црпне станице на водоводу или канализацији треба да су лоциране тако да се могу оградити са минималном зоном санитарне заштите, како се предвиђа санитарним прописима. Ако се мора поступити другачије, онда то треба урадити у сагласности са надлежним санитарним органом.

Зоне санитарне заштите на извориштима, око каптажних објеката, око резервоара, црпних станица, постројења за производњу пијаће воде и постројења за третман отпадних вода предвиђају се према одговарајућим санитарним прописима. Постројења за третман отпадних вода морају бити изван насељених места на удаљености од најмање 1000 m.

За постављање водовода и канализације на терену изван граница урбанистичког плана треба настојати да се траса постави поред путева ради боље приступачности код одржавања. Изван путева треба настојати да се траса постави по границама парцела. Положај трасе поред путева утврђује се у сагласности са предузећем које је надлежно за одржавање путева и у зависности од конкретне ситуације.

Пројектовање и изградња објеката водовода и канализације, као грађевинских објеката, регулисано је са више техничких прописа које треба поштовати и код пројектовања и код изградње.

### 3.2.2.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју у обухвату Плана постоји изграђена средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа и објекти:

1. ТС 10/0,4 kV Ослуша 1 - на к.п. 1584 КО Бесеровина
2. ТС 10/0,4 kV Ослуша 2 - на к.п. 785 КО Бесеровина

3. ТС 10/0,4 kV Ослуша 3 - на к.п. 1225/17 КО Бесеровина
4. ТС 10/0,4 kV Репетитор Ослуша - на к.п. 1166/2 КО Бесеровина
5. ТС 10/0,4 kV Оштра Стена - на к.п. 977/7 КО Бесеровина
6. Кабловски водови 10 kV
7. Кабловски водови 0.4 kV
8. Разводни ормани
9. Издвојени ормани мерних места

На графичком прилогу бр.7 План електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре су приказане оријентационе трасе постојећих водова пренете из Техничких услова за израду Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари бр. 8М.1.0.0.-D.09.5-186106/1-21 од 06.12.2021. године, Електродистрибуција Србије д.о.о., Огранак Електродистрибуција Ужице.

Планира се изградња нових електроенергетских објеката, ТС 10/0,4 kV, 10 kV и 0,4 kV напојних водова. Нове ТС се могу градити на парцелама свих намена, у складу са важећом законском регулативом. Оријентационе локације нових ТС су приказане у графичком приказу бр.7 План електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре а ближе локације ће се одредити у условима за пројектовање који ће се прибавити у поступку обједињене процедуре од Електродистрибуција Србије д.о.о., Огранак Електродистрибуција Ужице. Нови електроенергетски водови планирани су као подземни у свим улицама у обухвату Плана. На постојећим објектима могуће су реконструкције, санације и адаптације због потреба интервенција или модернизације целих објеката или појединих елемената на објектима. У свим улицама је потребно изградити и мрежу јавног осветљења. Сву постојећу инфраструктуру која прелази преко зоне изградње планираних објеката је потребно изместити и изградити у регулацији постојећих и планираних саобраћајница.

Приликом изградње електроенергетских објеката придржавати се Закона о енергетици ("Сл.гласник РС, бр.145/2014, 95/2018-др.закон и 40/2021) и Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/1988, "Службени лист СРЈ", број 18/1992).

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног

лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) од ивице армирано-бетонског канала за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, износи 1 метар;  
Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном за напонски ниво 1 kV до 35 kV, износи 10 метара;

У заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту дистрибутивног система ближе од два метра, без присуства представника оператора тог система.

У обухвату Плана не постоје изграђени и не планира се изградња објеката преносног система (Услови за израду Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари бр. 130-00-UTD- 003-1331/2021-002 од 08.09.2021. године, „Електромрежа Србије“ Београд, а.д.). У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала у оквиру обухвата Плана, а због индуктивног утицаја високонапонских далековаода који се налазе изван граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове „Електромрежа Србије“ а.д.

### **Правила за изградњу електроенергетске мреже и објеката**

- Трафостанице градити:
  - у склопу планираних објеката
  - као слободностојеће објекте од монтажано-бетонских елемената или у специјалним случајевима као зидане објекте у складу са захтевима архитектонског решења одређене урбанистичке целине, а на осталим подручјима могу се градити и као стубне.
  - колски приступ трафо-станици планирати изградњом приступног пута најмање ширине 3,00 м.
- Свака градња планираних водова и осталих објеката у односу на њих условљена Законом о енергетици и важећим Правилницима.
- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу техничке документације израђене у складу са важећим прописима.
- Каблове полагати где год је могуће у зелене површине поред саобраћајница или пешачких стаза или у тротоаре где исти постоје. Каблове полагати на 0.5м од пешачких стаза и на 1м од коловоза, на најмањој дубини од 0.8м.
- Полагање каблова вршити на удаљености 1 метар од темеља објекта. При преласку испод саобраћајница кабел мора бити постављен под правим углом и постављен кроз заштитну цев.

- При укрштању са другим врстама инсталација обавезно се придржавати важећих прописа о међусобном растојању између различитих врста инсталација и то да при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0.5м за каблове напона до 10 kV односно 1м за каблове напонског нивоа преко 10 kV. Угао укрштања инсталација мора да буде 90 степени односно под правим углом. На местима укрштања ископ вршити ручно.
- При паралелном полагању енергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.5м. Није дозвољено електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације. При укрштању електроенергетских каблова са гасоводом вертикално растојање мора бити веће од 0.3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0.5 m.
- Светилке за јавно осветљење поставити на расветне стубове одговарајуће висине. Избор светилки и извора светла извести према фотометријском прорачуну и захтеву која се површина освељава.

### 3.2.2.3. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У границама обухвата Плана и у околном подручју постоје објекти фиксне и транспортне мреже (оптички и бакарни каблови, надземни кабинети) и бежичне мреже (базне станице и РР коридори). Кабловска мрежа је највећим делом изграђена као подземна, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода повезани са дистрибутивном мрежом.

Планира се ширење мреже оптичких каблова, као и децентрализација месних мрежа изградњом типских кабинета за смештај телекомуникационе опреме. Ова децентрализација ТТ мреже треба да омогући пружање широкопојасних услуга што већем броју корисника. Окосницу нове мреже ће чинити мултисервисни чворови међусобно повезани оптичким кабловима и агрегационим свичевима велике брзине.

Планирање развоја фиксне приступне мреже базира се на изградњи оптичких мрежа, осавремењавању телекомуникационих чворишта и постављању мултисервисних платформи. У наредном периоду очекује се завршетак All IP трансформација мреже електронских комуникација у интегрисану IP мрежу која нуди корисницима висок ниво позитивног корисничког искуства, широк спектар различитих сервиса и иновативних пословних решења.

Транспортна мрежа ће подржати имплементацију 5G технологије и њених мрежних cloud и дистрибуираних архитектура. Развој 5G система тешко да би се могао замислити без подршке транспортних мрежа великих протока (оптичких система). Планира се увођење 5G технологије и њених мрежних cloud и дистрибуираних архитектура. Капацитет 5G бежичног приступа даје могућност повезивања широког спектра апликација, остваривање велике брзине преноса података уз веома мало кашњење и ултра високу поузданост и разне примене бежичних технологија: проширење broadband могућности мобилних мрежа, специфичне захтеве различитих индустрија као и друштва генерално, дигиталну трансформацију у скоро свим индустријама и као подршка за Инернет ствари (Internet of Things-IoT).

Транспортна мрежа ће подржати имплементацију 5G технологије и њених мрежних cloud и дистрибуираних архитектура. Развој 5G система тешко да би се могао

замислити без подршке транспортних мрежа великих протока (оптичких система). Планира се увођење 5G технологије и њених мрежних cloud и дистрибуираних архитектура. Капацитет 5G бежичног приступа даје могућност повезивања широког спектра апликација, остваривање велике брзине преноса података уз веома мало кашњење и ултра високу поузданост и разне примене бежичних технологија: проширење broadband могућности мобилних мрежа, специфичне захтеве различитих индустрија као и друштва генерално, дигиталну трансформацију у скоро свим индустријама и као подршка за Интернет ствари (Internet of Things-IoT).

Планирана телекомуникациона инфраструктура, типски кабинети за смештај телекомуникационе опреме и приводни каблови биће условљене према конкретној намени објекта по захтеву инвеститора, а на основу врсте, категорије и локације потрошача, а према издатим условима надлежног предузећа. У попречним профилима саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз инсталација електронско-комуникационе инфраструктуре.

Планира се и потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју се могу постављати антенски системи са базним и микро базним станицама мобилне телефоније и радио-релејним станицама на објектима или новим антенским стубовима (на површинама за спорт и рекреацију, на пољопривредном и шумском земљишту), као и остали системи електронских комуникација (wireless internet, камере за видео-надзор и сл.) уз сагласност корисника или власника парцеле.

### **Правила за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре**

- Комутациона мрежа се реализује изградњом mIPAN/mDSLAM-outdoor варијанта. За ову намену се планирају простори 2x2м за смештај опреме типа стојећег ормара на бетонском постољу-спољна варијанта;
- ТК приступ ну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима xDSL са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0.4мм. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоара и испод зелених површина. а изузетно у коловозу-код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев);
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницима као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом мин. капацитета 1X4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом ормару завршити и телефонске водове кућне инсталације;
- Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са мин. две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја xDSL

кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима;

- Изградња телекомуникационе канализације капацитета мин. 3 PVC или PE цеви  $\Phi 110$  mm са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома. Цеви се полажу у ров дубине 1.3 м. Окна су димензија 2.0x2.0x1.9м, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300X4 планирати мини окна од монтажних елемената. Планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у путном земљишту у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица са израдом синхрон плана са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне PE цеви  $\Phi 40$ mm за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0.4x0.8м, а на прелазима улица 0.4x1м уз постављање заштитних РУС цеви  $\Phi 110$ mm
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде  $90^\circ$ ;
- Није дозвољено полагање енергетског кабла у исти ров са телекомуникационим каблом. Дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање: 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV; 1м за каблове 35 kV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде у насељеним местима: најмање  $30^\circ$ , по могућности што ближе  $90^\circ$ , ван насељених места: најмање  $45^\circ$ ;
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,9,3м,
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2m,
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м и 0,3 м за мини ров,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m,
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање  $30^\circ$ ;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање  $30^\circ$ ;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^\circ$  а најмање

30°;

- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m,
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m;
- Код планирања GPON мреже, а нарочито у инсталационом сегменту, нема универзалног решења већ се жељени оптимум постиже у складу са конкретним захтевима у сваком појединачном случају.

#### 3.2.2.4. ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

На кп. бр. 1166/4 КО Бесеровина налази се релејна станица – Репетитор и површина те парцеле изначена је као намена Инфраструктурне површине и објекти.

#### 3.2.2.5. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју у обухвату Плана не постоји изграђена гасоводна мрежа и објекти. Просторним планом подручја посебне намене националног парка "Тара" није планирана изградња термоенергетске инфраструктуре. Међутим, према условима ЈП "Србијагас", за потребе гасификације потенцијалних потрошача оставља се могућност изградње дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar. Од ове мреже ће се градити прикључци до мерно-регулационих станица, регулационих станица и мерних сетова планираних објеката тако да сваки објекат има посебно мерење потрошње гаса. Гасоводна мрежа ће се градити према инвестиционом програму надлежног дистрибутивног предузећа.

#### **3.2.3 ПОСЕБНА НАМЕНА –УРЕЂЕНИ ВИДИКОВАЦ**

У обухвату Плана уз северну границу, издвојена је парцела јавне намене за посебну намену – Уређени видиковац.

Видиковац Ослуша је атрактиван туристички пункт, опремљен дрвеним мобилијаром.

Током одржавања и даљег уређивања овог туристичког пункта могуће је постављање мобилијара у виду клупа, клупа са надстрешницом, чесме, корпи за смеће и информативне табле. Видљиве делове мобилијара извести од природних материјала. Није дозвољено попловање бетоном ни асфалтом већ се може користити камен и други природни материјали.

Није дозвољено уређивање паркирања на парцели на којој се налази видиковац, нити сеча здравих стабала ради уређења површине видиковца.

### **3.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И/ИЛИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Површине за спорт и рекреацију могу (али не морају) бити у јавној својини.

Спортски објекти се планирају као остали објекти јавне намене.

Спортски објекти на површини јавне намене се планирају када објекте користи носилац права - спортски клуб, спортско удружење или друго правно лице чији је оснивач Република Србија, правни наследник Републике Србије или јединица локалне самоуправе.

Спортски објекти се могу планирати на површинама остале намене у случају када су спортски објекти у осталим облицима својине.

У обухвату плана претежна намена Спортско-рекреативни објекти и садржаји, планирана је на приватним парцелама па се тиме тренутно формира као површина остале намене, а може бити у јавној својини уколико се за то покаже интерес.

#### **3.3.1 ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ -ТЦ.1**

У обухвату плана, у зони С6, планирани су спортско рекреативни садржаји.

Спортски и рекреативни садржаји афирмишу туристички карактер подручја Ослуша и употпуњују понуду у летњем и зимском периоду, што је и карактеристично за планински амбијент.

Компатибилне намене спорту и рекреацији могу бити угоститељско услужни садржаји. Однос спорта и рекреације и компатибилне намене у комплексу или појединачној грађевинској парцели је спорт и рекреација 70-100%/ угоститељско услужни садржаји 0-30%.

Могућа је изградња вишенаменског спортског објекта са рекреативном салом. Осим спортских и угоститељско-услужних садржаја објекат може имати и едукативни карактер (са библиотеком, вишенаменском салом за предавања, пројекције, едукацију, учионице/радионице у отворено и затвореном простору)

Може се градити више објеката на парцели.

Спортско-рекреативне површине су намењене за забаву, рекреативне активности и тренинге. Садржаји могу у великој мери или у целости да подразумевају одвијање активности на отвореном. Општи услови организације простора су заветрина, оријентација север, северо-исток, раван терен, у планинским условима пожељна је и осунчаност.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине до 3m, у зависности од врсте спортске и рекреативне активности.

#### **Правила парцелације:**

- Минимална површина грађевинске парцеле је 800,0m<sup>2</sup>
- Ширина фронта парцеле – минимум 15,0m.

## Урбанистички параметри

|                            |                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Спратност (висина) објекта | <ul style="list-style-type: none"> <li>- висина спортских садржаја: према потребама спортског објекта (сала, балон итд);</li> <li>- пратећи садржаји: П+1</li> <li>- максимална висина венца пратећих садржаја 9 m,</li> </ul>  |
| Индекс заузетости          | - максимум 60%;                                                                                                                                                                                                                 |
| Зелене површине            | - минимум 20% зелених површина у директном контакту са тлом.                                                                                                                                                                    |
| Типологија објеката        | - слободностојећи.                                                                                                                                                                                                              |
| Паркирање                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- на припадајућој парцели; .</li> <li>- у складу са параметрима датим у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине - у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“</li> </ul> |

Положај објекта на парцели

За слободностојеће објекте, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1/5 висине објекта.

Минимално растојање објекта од границе парцеле са отворима просторија основне намене објекта (просторија за боравак људи) на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је 1/3 висине објекта.

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, евентуално 1/3 висине уколико је фасада без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора минимално 1.6m)

**3.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

Постојећи објекти претежно су груписани у више мањих групација дуж постојећих саобраћајница или утабаних путева. Такође, уочена постојећа парцелација катастарских парцела указује на планирану градњу у близини постојећих групација објеката.

Пратећи ову тенденцију градње, а због разуђености физичке структуре, логично су се формирале урбанистичке зоне. У оквиру урбанистичких зона издвајају се посебне типичне целине, као површине остале намене, са посебним парвилима уређења и грађења.

**3.4.1 РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ - ТЦ2** планирано је као породично становање руралног карактера, за пољопривредна домаћинства са стамбеним и помоћним објектима и деловима парцела које су економског карактера.

Стамбени објекти могу имати један до три стана. Могућа је изградња више стамбених објеката на парцели.

Осим намене пољопривредног домаћинства на парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене: викенд становање, услужно и производно занатство,

угоститељство, туристичке услуге у сеоском домаћинству, као и мањи објекти одрживог коришћења природних ресурса и слично, под условом да немају негативни утицај на животну средину.

Компатибилна намена викенд становање мора бити 100% заступљена на појединачној парцели. За ову компатибилну намену примењују се урбанистички параметри за површину и ширину гарђевинске парцеле у складу са правилима грађења за типичну целину ТЦ.2, док се остали параметри усклађују са правилима грађења планираним за типичну целину ТЦ.3 који су наведени у поглављу 3.4.2. ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ - ТЦ.3.

Домаћинство је могуће формирати и као услужно у смислу формирања етно-еко домаћинства са смештајним капацитетима.

Стамбено двориште је део парцеле према јавној саобраћајници на коме је дозвољена изградња објекта за становање и помоћних објеката у функцији стамбеног објекта. Оно садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Осим стамбеног дела, парцела може да има и економско двориште које садржи економске и помоћне објекте.

Објекте за смештај стоке могуће је организовати само на парцелама које су издвојене у односу на остале типичне целине, односно у урбанистичким зонама С2 и С3.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се обрачунавају при прорачуну индекса заузетости.

#### Правила парцелације:

- Површина стамбеног дела парцеле – минимум 600,0m<sup>2</sup>
- Ширина фронта парцеле – минимум 12,0m.

#### Урбанистички параметри

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Спратност објекта                                        | - П+Пк или П+1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Индекс заузетости                                        | - максимум 30%;<br>- са смештајним капацитетима етно еко газдинства максимум 40%                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Зелене површине                                          | - минимум зелених површина 50% у директном контакту са тлом.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Типологија објеката                                      | -слободностојећи објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Паркирање                                                | - на припадајућој парцели; .<br>- у складу са параметрима датим у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине - у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“                                                                                                                                                                                   |
| Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром | - прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу) или алтернативни извор енергије);<br>- до изградње водоводне мреже могућа је изградња или снабдевање водом каптирањем извора;<br>- до изградње канализационе мреже на парцелама се дозвољава, за потребе одвођења отпадних вода, изградња појединачних или заједничких септичких јама. |

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за смештајно услужне капацитете у случају

формирања етно-еко домаћинства.

У оквиру урбанистичке зоне СЗ, приступ грађевинским парцелама позиционирати тако да буде максимално удаљен од укрштаја општинског и државног пута како би се смањио негативан утицај на безбедност саобраћаја.

#### Положај објекта на парцели

Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m.

Међусобна удаљеност нових спратних објеката је 6,00m, а приземних слободностојећих 5,00 m.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

#### **3.4.2. ВИКЕНД СТАНОВАЊЕ - ТЦ.3** представља вид повремениг становања у кућама за одмор.

Викенд становање се планира на површинама са већим бројем катастарских парцела површине приближно 400 m<sup>2</sup>, на којима се већ налазе објекти за повремено становање или су планирани.

Осим основне намене повремениг становања могуће је организовати спортске и рекреативне садржаје мањег обима.

Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Није дозвољена изградња више стамбених објекта на парцели, а дозвољена је изградња једног помоћног објекта.

На парцелама већим од 500 m<sup>2</sup> дозвољена је компатибилна намена трговина и услужне делатности и то максимално до 30% од основне намене, унутар главног објекта.

#### Правила парцелације:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 400,0m<sup>2</sup>
- Ширина фронта парцеле – минимум 12,0m.

#### Урбанистички параметри

|                                          |                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Спратност објекта                        | - П+Пк.                                                                                                                                                                 |
| Индекс заузетости                        | - максимум 20%;                                                                                                                                                         |
| Зелене површине                          | - минимум 65% зелених површина у директном контакту са тлом.                                                                                                            |
| Типологија објеката                      | - слободностојећи                                                                                                                                                       |
| Паркирање                                | - на припадајућој парцели; .<br>- у складу са параметрима датим у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине - у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“ |
| Минималан степен опремљености комуналном | - прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу) или алтернативни извор енергије);<br>- до изградње водоводне мреже могућа је изградња или            |

|                 |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| инфраструктуром | снабдевање водом каптирањем извора;<br>- до изградње канализационе мреже на парцелама се дозвољава, за потребе одвођења отпадних вода, изградња појединачних или заједничких септичких јама. |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Положај објекта на парцели

Минимално удаљење од бочних граница парцеле је 2,50m.

Растојање планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, евентуално 1/3 висине уколико је фасада без отвора или са отворима помоћних просторија (парапет отвора минимално 1.6m)

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

**3.4.3. СТАНОВАЊЕ И СМЕШТАЈНО УСЛУЖНИ САДРЖАЈИ - ТЦ.4, ТЦ.5 и ТЦ.6**

представља најзаступљенију намену у оквиру површина остале намене у обухвату Плана.

Смештајно услужни садржаји се могу организовати као апартмански или пансионски смештај, угоститељски објекти са смештајем, куће за издавање, становање са смештајним капацитетима, етно или еко комплекс или хотели.

Хотели се могу организовати и у форми малог села с планинским кућама по узору на Dorf hotele.

У приземљу или у делу објекта може бити организована комерцијално-трговинска делатност у виду ресторана, кафеа, продавница прехранбене робе, специјализоване продавнице, салона али и услуга јавних служби као што су експозитуре поште или банке или туристички пункт. Ова компатибилна намена у типичним целинама ТЦ.4 и ТЦ.5 може бити заступљена до 50%, док у типичној целини ТЦ.6 може бити заступљена 100% на парцели.

Компатибилна намена спортско-рекреативни садржаји могу бити доминантна или једина намена на парцелама са претежном наменом Становање и смештајно услужни садржаји, у свим типичним целинама.

Породично становање или повремено становање у виду викенд кућа за одмор могу бити и једина и доминантна намена у оквиру типичних целина ТЦ.4 и ТЦ.5

Могућа је градња више објеката на парцели и два помоћна објекта.

Правила парцелације:

- Минимална површина грађевинске парцеле је 500,0m<sup>2</sup>, осим за хотеле када је минимална површина парцеле 1000,0 m<sup>2</sup>.
- Ширина фронта парцеле – минимум 12,0m, осим за хотеле када је минимална ширина фронта парцеле 22,0 m.

Урбанистички параметри за типичну целину **ТЦ.4**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Спратност објекта   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- П+Пк</li> <li>- П+1+Пк за хотеле</li> </ul>                                                                                                                                            |
| Индекс заузетости   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимум 30%,</li> <li>- за хотеле максимум 40%</li> </ul>                                                                                                                             |
| Зелене површине     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимум 50% зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>- за хотеле минимум 40% зелених површина у директном контакту са тлом,</li> </ul>                                  |
| Типологија објеката | <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојећи,</li> <li>- двојни</li> </ul>                                                                                                                                          |
| Паркирање           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- на припадајућој парцели; .</li> <li>- у складу са параметрима датим у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине - у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“</li> </ul> |

Урбанистички параметри за типичну целину **ТЦ.5**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Спратност објекта   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- П+1+Пк</li> <li>- П+1+2Пк за хотеле</li> <li>- за хотеле је могуће организовати две етажe у поткровном делу објекта, односно укупно два поткровља, тако да се оба обрачунавају у бруто развијену грађевинску површину. Није дозвољена изградња надзидка за друго поткровље, већ је друго поткровље могуће организовати само унутар габарита крова.</li> </ul> |
| Индекс заузетости   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимум 30%,</li> <li>- за хотеле максимум 40%</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Зелене површине     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимум 50% зелених површина у директном контакту са тлом,</li> <li>- за хотеле минимум 40% зелених површина у директном контакту са тлом,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |
| Типологија објеката | <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојећи,</li> <li>- двојни</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Решење паркирања    | -паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“                                                                                                                                                                  |

Урбанистички параметри за типичну целину **ТЦ.6**

|                          |                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Спратност објекта        | - П+Пк или П+1                                                                                                                                                                                                                         |
| Број објеката на парцели | - Није дозвољена изградња више стамбених или комерцијално услужних објеката на парцели. Помоћни садржаји могу се организовати у засебним помоћним објектима                                                                            |
| Индекс изграђености      | - 0,6<br>- за парцеле веће од 800 m <sup>2</sup> - 0,5                                                                                                                                                                                 |
| Зелене површине          | - минимум зелених површина 40% у директном контакту са тлом.                                                                                                                                                                           |
| Типологија објеката      | - слободностојећи                                                                                                                                                                                                                      |
| Решење паркирања         | - паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг простору у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.2.1. Саобраћајне површине у делу „Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места“ |

Положај објекта на парцели

За слободностојеће објекте, минимално растојање објекта без отвора или са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора минимално 1.6m) од бочних граница парцеле је 1,5m (за хотеле и пансионе 1/4 висине објекта, али не мање од 2,0 m на делу бочног дворишта северне орјентације, а на делу бочног дворишта јужне орјентације не мање од 4,0m).

Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле је од 2,5m (за хотеле и пансионе 1/3 висине објекта, али не мање од 2,5m на делу бочног дворишта северне орјентације, а на делу бочног дворишта јужне орјентације не мање од 4,0m).

Растојање планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/2 висине објекта, за хотеле и пансионе не мање од 4,0 m, евентуално 1/3 висине уколико је фасада без отвора или са отворима помоћних просторија када је парапет отвора минимално 1.6m,

За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле.

Минималан степен опремљености комуналном инфраструктуром за ТЦ4, ТЦ5 и ТЦ6:

- прикључак на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу) или алтернативни извор енергије);
- до изградње водоводне мреже могућа је изградња или снабдевање водом каптирањем извора;
- до изградње канализационе мреже на парцелама се дозвољава, за потребе одвођења отпадних вода, изградња појединачних или заједничких септичких јама.

**3.4.4. Спорт и рекреација** је компатибилна намена на свим површинама осталих намена, али могу бити и доминантана или једина намена на појединим парцелама у складу са правилима уређења и грађења за сваку појединачну типичну целину.

Ове површине су намењене за активне облике спорта и рекреације који се могу одвијати на отвореном или у објекту. Спортско рекреативна садржаји могу бити терени за мали фудбал, кошарку, тенис, и рекреативна понуда као што су ски-стазе и полигони

са жичаром, санкалиште, боб на шинама, мини голф, тобогани, разни забавни садржаји за стреличарство, paintball, пењање, скакање, фитнес површине, дечија игралишта и сл.

Просторни услови за зимске спортове:

- санкање, 10-40 степени нагиб, оријентација север до исток, са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју;
- нордијско скијање - мали нагиби - стазе 3-15km;
- скијање- 10-60 степени нагиб, оријентација север до исток са малим зимским осунчањем, заштићено од ветра и магле, са безбедним равним делом у подножју;
- клизалишта (могуће организовати у зимском периоду на локацији са равним равантереном у заветрини).

Садржај, величина, капацитет, опрема и сл. за планиране спортске објекте и површине дефинишу се на основу законске регулативе, спортских прописа и правила из ове области.

### **3.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

#### **Правила грађења на пољопривредном земљишту**

Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта I, II, III, IV и V катастарске класе у непољопривредне сврхе и градња објеката, осим уколико то захтева општи интерес.

На пољопривредном земљишту VI, VII и VIII катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту дозвољена је изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње који не угрожавају подземне воде и животну средину, и то:

- објеката у функцији пољопривреде – изградња појединачних економских објеката у функцији примарне пољопривредне производње, као и објеката складиштења и прераде пољопривредних производа, помоћних објеката у функцији пољопривреде - гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила и слично;
- објеката инфраструктуре и саобраћајница уз услове и сагласност надлежних институција.

Правила грађења за објекте у функцији пољопривреде и економске објекте:

- Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу 2,0 m<sup>2</sup> БРГП објекта на 50,0 m<sup>2</sup> парцеле;
- Минимална удаљеност објеката за неинтензивни узгој стоке, перади и крзнаша од грађевинског подручја насеља износи 200,0 m (не односи се на стакленике и пластенике и објекте неинтензивног узгоја);
- Објекти за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша не могу се градити у обухвату Плана.

- Под неинтензивним пољопривредним активностим се сматрају сви облици узгоја који не подлежу субвенцијама и категорији рентабилних активности, према капацитету, а у складу са важећим и опште прихваћеним стандардима.
- Дозвољена је изградња следећих објеката: магацини репроматеријала, објекти за смештај пољопривредне механизације, стакленици, пластеници, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче и сл.
- Објекти намењени пољопривредној производњи су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.
- Дозвољена спратност објеката је П са висинама које одговарају технолошким захтевима самог објекта. Објекте пројектовати у складу са наменом и предвиђеним технолошким поступком од одговарајућих материјала, кровови објеката су минимално двоводни, са нагибом који одговара климатским условима.
- Остала правила за изградњу ових објеката утврђују се изразом урбанистичког пројекта.

### **Правила грађења на шумском земљишту**

Шумско земљиште је земљиште на коме се гаји шума, на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању опште корисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе.

Планирано је очување свих постојећих шума и шумског земљишта и унапређење природно регулисаних шума.

На шумском земљишту је забрањена изградња. Дозвољена је изузетно изградња:

- објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума;
- отворени садржаји у функцији рекреације;
- објеката инфраструктуре и саобраћајница (приступни и шумски путеви, уређене стазе за кретање у природи);

**Уређење и изградња отворених садржаја у функцији рекреације** на шумском земљишту планира се у виду маркираних пешачких стаза, уређених видиковаца, пунктова за одмор. Ови објекти се реализују директно на основу одредби овог Плана и не захтевају инфраструктурно опремање. Обавезна је употреба природних материјала, дрвета или камена, у духу традиционалне архитектуре. Максимална наткривена површина је 20 m<sup>2</sup>, а висина слемена надстрешнице 7 m. Максимална поплочана односно подашчана површина је 20 m<sup>2</sup>. Тежити максималном очувању постојећег зеленила на парцели на којој се ови објекти граде.

**Изградња објеката инфраструктуре** врши се у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних, шумских или јавних путева. У случају изградње на земљишту ван ових парцела директно спровођење је према важећим Законима уз услове надлежних институција.

**Правила грађена на парцелама некатегорисаних путева изван грађевинског подручја**

Парцеле некатегорисаних путева могу се користити као шумски путеви или пешачке стазе. Шумске путеве планирати и уредити у складу са уредити у складу са Законом о шумама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018-др. закон)

Пешачке стазе уредити као маркиране стазе, без асфалтног или бетонског застора, поплочане дрвеним елементима или каменом, усклађено са природним амбијентом, а осим маркације уређене дрвеним информативним таблама.

**4.0. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

План генералне регулације представља основ за издавање Информације о локацији и Локацијских услова, као и израду Пројеката парцелације и препарцелације и Елабората геодетских радова, урбанистичких пројеката планова детаљне регулације, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021).

План детаљне регулације обавезно се израђује за:

- канализациону мрежу и објекте, са системом за пречишћавање отпадних вода;
- саобраћајну инфраструктуру - државни пут IIБ реда број 403  
Напомена - Граница овог планског документа обухватиће већу деоницу државног пута од оне која се налази у границама овог Плана, па се из тог разлога регулацијом овог Плана издава површина која ће ући у обухват тог ширег планског документа.  
У зони заштите државног пута IIБ реда број 403, која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4. *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама*, забрањено је извођење било каквих активности, до доношења планског документа којим ће се детаљније дефинисати траса и регулациони профил државног пута. Приликом израде плана детаљне регулације могућа је прерасподела елемената регулационог профила у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ и других надлежних јавних предузећа и институција.
- У случају да се при изради планског документа и техничке документације утврди да су ширина регулације и заштитни појас мање ширине него што је предвиђено овим Планом, овако настали остаци парцела преузимају намену контактних парцела.
- у случају потребе измене дефинисане регулације изграђених, планираних или увођења нових саобраћајница, уколико се приликом израде техничке документације покаже да је потребно проширење регулације како би сви елементи саобраћајнице били обухваћени регулацијом;
- за потребе изградње Спортско рекреативних објеката и садржаја у јавној својини.

Уколико се у периоду имплементације ПГР-а укаже потреба за разраду одређене локације услед специфичности садржаја, намена или обухвата или других разлога, према ставовима надлежних општинских служби, управљача националног парка „Тара“, надлежног министарства и мишљења Комисије за планове, планови детаљне

регулације и урбанистички пројекти ће се радити у складу са концепцијом, смерницама, планским решењима коришћења, уређења и заштите планског подручја а на основу Правила уређења и грађења, која су утврђена овим ПГР-ом и ПППН НП „Тара“.

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта за:

- За све објекте остале намене на парцелама већим од 2500m<sup>2</sup>;
- За објекте етно-еко домаћинства.
- Објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% од БРГП свих објеката на парцели;
- Површине за спортско-рекреативне објекте и садржаје.
- изградњу на пољопривредном земљишту

Пројекти парцелације и препарцелације као и Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог Плана израђиваће се на основу елемената овог Плана, а у складу са важећим Законом.

Планом је омогућена фазна реализација. До комплетне реализације планиране инфраструктуре свака фаза изградње мора да прати претходну изградњу и повећање капацитета инфраструктуре. Такође је могућа фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији. Потребно је омогућити функционисање сваке фазе независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

Уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо техничком смислу, у току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, у оквиру Планом дефинисане регулације могућа је прерасподела попречног профила, која не утиче на режим саобраћаја, односно на уклапање у геометрију постојеће саобраћајнице. Дозвољена су одступања од Планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподела планираних водова.

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа могућа је примена техничких решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институција и предузећа при издавању Локацијских услова.

Доношењем Плана генералне регулације за подручје Ослуша на Тари престаје да важи План генералне регулације подручја Ослушана Тари („Службени лист општине Бајина Башта“, број 2/2007).

Саставни део овог Плана су и :

#### ГРАФИЧКИ ДЕО

|    |                                                                      |        |
|----|----------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. | КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА                                |        |
| 2. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА                                            | 1:5000 |
| 3. | ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА                                                 | 1:5000 |
| 4. | УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА                     | 1:2500 |
| 5. | РЕГИЛАЦИОНО-НИВЕЦИОНИ ПЛАН<br>САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА                  | 1:2500 |
| 6. | ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ                                    | 1:2500 |
| 7. | ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И<br>ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 1:2500 |
| 8. | СИНХРОН ПЛАН                                                         | 1:2500 |

#### ДОКУМЕНТАЦИЈА

|     |                                                                                                                                                                                             |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| --- | Одлука о изради Плана генералне регулације подручја<br>Ослуша на Тари<br>(„Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020)                                                                 |         |
| --- | Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину<br>Плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари<br>(„Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020)                    |         |
| --- | Подлоге коришћене за израду плана                                                                                                                                                           |         |
| --- | Графички део документације:                                                                                                                                                                 |         |
| 0.1 | Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног<br>парка "Тара".<br>Реферална карта бр.1 - Посебна намена простора                                                            | 1:25000 |
| 0.2 | Извод из Просторног плана подручја посебне намене Националног<br>парка "Тара".<br>Реферална карта бр.2 - Саобраћајна инфраструктура са мрежом<br>насеља, јавним службама и функцијама       | 1:25000 |
| 0.3 | Извод из плана генералне регулације подручја Ослуша на Тари<br>(„Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 8/2020),<br>прилог 2.1 - функционална организација насеља са претежном<br>наменом |         |
|     | Елаборат за рани јавни увид                                                                                                                                                                 |         |
|     | Одговори на примедбе пристигле у току раног јавног увида                                                                                                                                    |         |
|     | Услови надлежних институција                                                                                                                                                                |         |
|     | Стручна контрола                                                                                                                                                                            |         |

Одговорни урбаниста:

---

Марија Станковић, дипл. инж. арх.

Председник скупштине:

---

Младен Лукић

Бајина Башта, \_\_\_\_\_ 2022. године