

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



ГРАД ВАЉЕВО

# ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДИВЧИБАРЕ



ЈП „ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ,  
ПУТЕВЕ И ИЗГРАДЊУ ВАЉЕВА“



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

фебруар 2015. године



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Наручилац:

Град Ваљево

Градоначелник: Станко Терзић

Председник Скупштине града: др Михаило Јокић

Носилац израде плана:

ЈП „Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште,  
путеве и изградњу Ваљева“

Директор Дирекције: Драган Јерemiћ

Обрађивач плана:

Институт за архитектуру и урбанизам Србије,  
Булевар краља Александра 73/II,  
11000 Београд

Директор Института: др Саша Милијић

Руководилац израде плана и  
одговорни урбаниста:

др Игор Марић, дипл.инж.арх.  
бр. лиценце 20006603

фебруар 2015. године

Синтеза:	др Игор Марић, дипл.инж.арх. Олгица Бакић, дипл.простор.план. мр Божидар Манић, дипл.инж.арх.
Радни тим:	
Урбанистичко решење, елементи и правила урбанистичке регулације:	др Игор Марић, дипл.инж.арх. мр Божидар Манић, дипл.инж.арх. др Ана Никовић, дипл.инж.арх. Бранислава Ковачевић, маст.инж.арх.
Извод из просторног плана:	мр Весна Јокић, дипл.простор.план.
Инжењерскогеолошки услови:	Иван Ђокић, дипл.инж.геол. Мирко Чекић, дипл.инж.геол. Geco-inženjering d.o.o. Београд
Саобраћајно решење:	Саобраћајни институт ЦИП Срђан Ђокић, дипл.грађ.инж. Мира Гашић, дипл.грађ.инж. Невенка Ђокић, дипл.грађ.инж. Гордана Савић, дипл.грађ.инж. Радица Горања, дипл.грађ.инж.
Електроенергетска мрежа и објекти:	Слободан Миљанић, дипл.инж.ел.
Телекомуникациона мрежа и објекти:	Радован Јовановић, дипл.инж.ел.
Воде и водопривредна инфраструктура:	проф. др Јован Деспотовић, дипл.грађ.инж. Ана Поповић Милијић, дипл.грађ.инж.
Инсталације гасификације:	Милорад Богдановић, дипл.маш.инж.
Заштита природних вредности и предела и уређење зелених површина:	др Тијана Црнчевић, дипл.инж.пејз.арх.
Заштита животне средине:	др Бошко Јосимовић, дипл.простор.план.
Евакуација отпада:	др Марина Ненковић-Ризнић, дипл.простор.план.
Заштита од ерозије:	Љубиша Безбрадица, маст.инж.шум.
Просторна база података (ГИС):	Олгица Бакић, дипл.простор.план. др Никола Крунић, дипл.простор.план.
Информациона основа анализа потенцијала и ограничења:	Олгица Бакић, дипл.простор.план. Тања Бајић, маст.инж.арх.
Синхрон план инфраструктуре:	Бранислав Котрањац, дипл.арх.техн.
Техничка подршка:	Срђан Милосављевић

# САДРЖАЈ

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>I</b>	<b>ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ</b>	<b>1</b>
I.1.	ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА	1
I.2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
I.2.1.	Правни основ	1
I.2.2.	Плански основ	2
I.3.	ОБУХВАТ ПЛАНА	2
I.3.1.	Граница плана и обухват грађевинског подручја	2
I.3.2.	Постојећа намена простора и стање изграђености	5
I.4.	ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	6
<b>II</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b>	<b>7</b>
II.1.	КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	7
II.1.1.	Подела на карактеристичне целине	7
II.1.2.	Планирана претежна намена простора	8
II.1.2.1	Површине јавних намена	8
II.1.2.2	Површине осталих намена	8
II.1.2.3	Компатибилност намена	9
II.1.3.	Урбанистички параметри	10
II.2.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	11
II.2.1.	Саобраћајне површине и објекти	11
II.2.2.	Јавне зелене површине	12
II.2.3.	Јавни објекти	13
II.3.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	14
II.3.1.	Водоснабдевање	14
II.3.1.1	Постојеће стање	14
II.3.1.2	Планско решење	15
II.3.2.	Канализациона мрежа	17
II.3.2.1	Постојеће стање	17
II.3.2.2	Планско решење	18
II.3.3.	Електроенергетска мрежа и објекти	19
II.3.3.1	Постојеће стање	19
II.3.3.2	Планско решење	20
II.3.4.	Телекомуникациона мрежа и објекти	22
II.3.4.1	Постојеће стање	22
II.3.4.2	Планско решење	22
II.3.5.	Гасоводна мрежа и постројења	23
II.3.5.1	Постојеће стање	23
II.3.5.2	Планско решење	23
II.3.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	26
II.4.	СКИЈАЛИШНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ	26
II.5.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	28
II.5.1.	Услови по геолошким рејонима	29
II.5.2.	Геотехнички услови рада у терену	30
II.6.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА	30
II.7.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	31
II.7.1.	Заштита природних вредности и предела	31
II.7.2.	Заштита животне средине	33
II.7.3.	Заштита од ерозије	33
II.8.	ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	35
II.8.1.	Цивилна заштита	35
II.8.2.	Заштита од елементарних непогода	35
II.8.3.	Заштита од пожара	35
II.9.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ	36
II.10.	УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА	37
II.11.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	39
II.12.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ	39
<b>III</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	<b>40</b>
III.1.	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА	40
III.2.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	42

III.2.1. Услови за формирање нових грађевинских парцела .....	42
III.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта .....	43
III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ .....	43
III.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ .....	44
III.5. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА .....	45
III.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ .....	45
III.7. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА .....	46
III.8. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ .....	46
III.8.1. Архитектонско обликовање и материјализација објекта .....	46
III.8.2. Партерно уређење .....	47
III.8.3. Озелењавање .....	48
III.9. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ .....	48
III.10. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА .....	48
<b>IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>50</b>
IV.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ .....	50
IV.2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....	50

## ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 01а – Постојеће стање .....	1:2500
карта 01б – Постојеће стање .....	1:2500
карта 02а – План претежне намене површина са зонама заштите .....	1:2500
карта 02б – План претежне намене површина са зонама заштите .....	1:2500
карта 03а – План регулације и нивелације и саобраћајно решење .....	1:2500
карта 03б – План регулације и нивелације и саобраћајно решење .....	1:2500
03в – План регулације и нивелације и саобраћајно решење .....	
карта 04а – Синхрон план инфраструктуре .....	1:2500
карта 04б – Синхрон план инфраструктуре .....	1:2500
карта 05а – Начин спровођења Плана .....	1:2500
карта 05б – Начин спровођења Плана .....	1:2500

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА (посебна књига)

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1 F1 12/15

Посл. бр. ....

Privredni

Beogradu

Ivanka Kozić Knežević

..... суд у ..... судија .....

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача ..... Institut za arhitekturu i

..... urbanizam Srbije, Beograd, ul. Bulevar kralja Aleksandra br. 73/II

..... ради уписа ..... promene lica ovlašćenih za zastupanje

..... дана ..... 21.01.2015.g, донео је

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

бр. .... 5-71-00, података садржаних у прилозима уз пријаву бр. .... 4

који су саставни део овог решења.



Судија,

.....  
Ivanka Kozić Knežević

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, ..... Privrednom apelacionom

..... суду у ..... Beogradu у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.

4. Препис решења

Фирма и седиште субјекта уписа	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар револуције 73/II			Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд			
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда		
19.9.2002.	IV.FI.8160/02	4	TS.BEOGRAD		
1.	Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број				
<p>Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар краља Александра 73/II</p> <p>матични број: 07032684</p> <p>жирос рачун број: 40803-603-3-3004431</p>					
2.	Овлашћење субјекта уписа у правном промету				
<p>Институт је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности.</p>					
3.	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката				
<p>Институт одговара за своје обавезе у правном промету целокупном својом имовином.</p>					
4.	Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа				
<p>Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под условима прописаним Законом.</p>					
Следи наставак број:					4. Прилог уз препис решења



Судија,


Ivanka Kozic Knezevic, s.r  
 ЗА ТАСНОСТ ОТПРАВКА ОВЕРАВА

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1





		Прилог уз решење број		<b>2</b>
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд		
Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања	
1	2	3	4	
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	Уредба ИВ бр.303 од 13.5.1961.год.		
2				
3				
4				
5				
Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала				
				

**4. Прилог уз препис решења**

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

**ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2**



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

Судија,




Ivanka Kozíć Knežević, s.r.  
 ZA TAČNOST OTPRAVKA OVERAVA

**4. Прилог уз препис решења**

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

**ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2**

Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
 Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ Београд, Булевар краља Александра 73/II			Прилог уз решење број	<b>3</b>
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00		
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда	
28.04.2011.	1 F1 251/11	9	PS Beograd	
1.	Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа			
<p>7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама</p> <p>7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама</p> <p>7111 Архитектонска делатност</p> <p>7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање</p> <p>8559 Остало образовање</p> <p>8560 Помоћне образовне делатности</p> <p>5811 Издавање књига</p> <p>5814 Издавање часописа и периодичних издања</p> <p>6201 Рачунарско програмирање</p> <p>6311 Обрада података, хостинг и сл.</p> <p>Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.</p>				
Следи наставак број:		 Судија Tatjana Vlasisavljevic		
zto		<b>4. Прилог уз препис решења</b>		

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



Прилог уз  
решење  
број

4

Број регистарског улошка регистарског суда  
и његово седиште

5-71-00 Привредни суд у Београду

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

21.01.2015.g

1 F1 12/2015

16

Privredni sud u  
Beogradu

1. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

Брише се:

др ИГОР МАРИЋ, директор, неограничено

ЈМБГ: 170990710031

др САША МИЛИЈИЋ, помоћник директора, неограничено

ЈМБГ: 3007969710086

Уписује се:

др САША МИЛИЈИЋ, Директор, неограничено,

ЈМБГ: 3007969710086.

др ИГОР МАРИЋ, Помоћник директора, без ограничења овлашћења,

ЈМБГ: 1709950710031.

2. Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета и границе њихових овлашћења



Судија,

*[Signature]*  
Ivanka Kozic Knezevic

Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Утврђује да је

**Игор Д. Марић**

дипломирани инжењер архитектуре

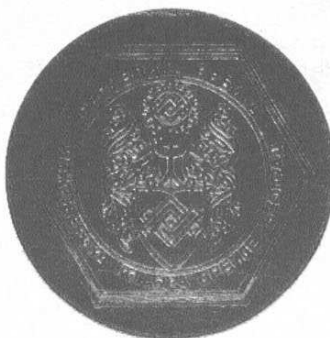
ЈМБ 1709950710031

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0066 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/135756  
Београд, 29.07.2014. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Игор Д. Марић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0066 03**

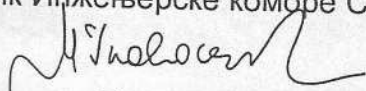
за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 31.07.2015.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Милован Главоњић дипл.инж.ел.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 130 став 2 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 132/2014) и чл. 17. и 35. Статута града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 19/08), Скупштина града Ваљева, на седници одржаној 27.02.2015. године донела је

## **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР ДИВЧИБАРЕ**

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

#### **I.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Скупштина града Ваљева донела је Одлуку о изменама и допунама плана Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре (бр. 350-295/12-07 од 7.9.2011. год. „Сл. гласник града Ваљева“ бр. 11/12). Кроз израду измена и допуна Плана преспитана су сва планска решења за читав простор унутар граница Плана и сачињен је интегрални плански документ који у потпуности замењује План генералне регулације из 2008. године („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 21/08).

Основни циљеви израде измена и допуна Плана према Одлуци су:

- преиспитивање правила уређења и грађења у циљу отклањања тешкоћа у процесу спровођења, до којих долази због непрецизних и двосмислених формулација у правилима уређења и грађења;
- усклађивање са законима, подзаконским актима и важећим планским документима вишег реда, који су основ, или су од значаја за доношење и примену Плана;
- усклађивање са условима и развојним плановима органа, организација и предузећа надлежних за активности и податке који су од значаја за План;
- стварање услова за одрживо, рационално и одговорно управљање земљиштем које је у својини града;
- разрада на нивоу плана генералне регулације подручја за која је Планом предвиђена разрада урбанистичким пројектом целине.

Посебни циљеви су:

- развој и даља изградња туристичког центра Дивчибаре са поливалентним функцијама и садржајима, стационарним капацитетима и туристичко-рекреативном инфраструктуром;
- обезбеђивање разноврсније туристичке зимске и летње понуде;
- планирање, уређење и изградња саобраћајне инфраструктуре;
- обезбеђивање прописног опремања локалитета комуналном инфраструктуром;
- утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине; и
- утврђивање планских инструмената и мера, правила изградње и стандарда, архитектонског обликовања и материјализације.

#### **I.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

##### **I.2.1. Правни основ**

Правни основ за израду и доношење ових измена и допуна Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС);
- Члан 130 став 2 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 132/2014);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11); и
- Одлука о изменама и допунама плана Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 11/12).



Остали прописи од значаја за израду Плана су:

- Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о водама („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о туризму („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10 и 93/12);
- Закон о јавним скијалиштима („Сл. гласник РС“ бр. 46/06);
- Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 11/02);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“ бр. 92/08).

## **I.2.2. Плански основ**

Плански основ за израду и доношење ових измена и допуна Плана је:

- Просторни план града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 3/13).

Остали документи од значаја за израду Плана су:

- Стратегија развоја туризма Републике Србије („Сл. гласник РС“ бр. 91/06).

## **I.3. ОБУХВАТ ПЛАНА**

### **I.3.1. Граница плана и обухват грађевинског подручја**

Овим изменама и допунама Плана не мењају се границе обухвата. Укупна површина обухвата плана приказана уцртаном границом плана у графичким прилозима у размери 1:2500 износи 573 ha 64 a. Граница плана је утврђена координатама преломних тачака.

Табела 1. Списак координата преломних тачака границе Плана:

бр.	у	х
1.	7418254,64	4886608,92
2.	7418299,15	4886605,57
3.	7418318,65	4886586,35
4.	7418351,14	4886578,45
5.	7418388,84	4886569,35
6.	7418419,49	4886546,03
7.	7418453,92	4886522,79
8.	7418455,19	4886559,86
9.	7418515,05	4886596,40
10.	7418549,80	4886612,40
11.	7418563,13	4886614,82
12.	7418586,02	4886618,97
13.	7418623,78	4886630,58
14.	7418673,91	4886630,30
15.	7418671,60	4886601,07
16.	7418676,35	4886560,88
17.	7418689,25	4886523,67
18.	7418695,28	4886501,50
19.	7418702,43	4886470,24
20.	7418736,83	4886441,94
21.	7418753,50	4886432,08
22.	7418757,39	4886420,47
23.	7418826,18	4886442,89
24.	7418847,59	4886446,75
25.	7418915,97	4886457,98
26.	7419054,99	4886440,83
27.	7419079,52	4886449,34
28.	7419117,72	4886453,53
29.	7419159,78	4886440,99
30.	7419202,34	4886416,54
31.	7419208,99	4886412,72
32.	7419210,27	4886412,18

бр.	у	х
33.	7419219,14	4886428,00
34.	7419231,22	4886450,33
35.	7419249,69	4886470,86
36.	7419255,62	4886477,20
37.	7419240,28	4886491,91
38.	7419253,22	4886509,37
39.	7419270,83	4886533,10
40.	7419287,29	4886555,30
41.	7419295,13	4886568,63
42.	7419302,76	4886581,61
43.	7419311,88	4886597,11
44.	7419319,41	4886609,91
45.	7419358,48	4886608,39
46.	7419337,20	4886575,45
47.	7419328,78	4886562,41
48.	7419332,26	4886560,46
49.	7419362,85	4886543,44
50.	7419393,44	4886526,43
51.	7419423,50	4886509,72
52.	7419404,58	4886492,97
53.	7419376,93	4886468,88
54.	7419350,89	4886453,82
55.	7419336,07	4886439,69
56.	7419328,83	4886432,79
57.	7419321,86	4886426,15
58.	7419311,92	4886417,58
59.	7419314,56	4886416,16
60.	7419340,79	4886408,83
61.	7419366,52	4886395,84
62.	7419377,16	4886382,39
63.	7419377,95	4886379,10
64.	7419384,92	4886350,01

бр.	у	х
65.	7419393,33	4886335,84
66.	7419457,81	4886348,70
67.	7419458,62	4886343,94
68.	7419476,41	4886341,70
69.	7419490,56	4886339,07
70.	7419577,34	4886293,25
71.	7419586,54	4886305,93
72.	7419594,38	4886320,31
73.	7419614,04	4886332,17
74.	7419635,50	4886346,97
75.	7419601,51	4886388,75
76.	7419619,74	4886399,24
77.	7419624,64	4886400,68
78.	7419655,68	4886374,29
79.	7419676,88	4886351,02
80.	7419693,07	4886348,15
81.	7419718,02	4886342,04
82.	7419737,57	4886344,89
83.	7419752,83	4886346,55
84.	7419766,54	4886326,00
85.	7419780,08	4886310,87
86.	7419791,73	4886277,47
87.	7419807,29	4886284,44
88.	7419799,56	4886255,90
89.	7419793,52	4886237,66
90.	7419812,30	4886226,55
91.	7419829,87	4886216,15
92.	7419895,88	4886266,30
93.	7419921,21	4886277,99
94.	7419945,48	4886281,86
95.	7419988,16	4886314,45
96.	7419999,31	4886322,96

бр.	y	x
97.	7420012,71	4886333,19
98.	7420021,37	4886339,80
99.	7420030,80	4886347,00
100.	7420040,27	4886354,23
101.	7420059,37	4886368,81
102.	7420072,19	4886344,50
103.	7420077,41	4886334,60
104.	7420086,01	4886340,78
105.	7420098,99	4886350,11
106.	7420111,99	4886359,46
107.	7420117,31	4886363,27
108.	7420137,10	4886379,83
109.	7420147,76	4886388,75
110.	7420227,38	4886454,09
111.	7420285,73	4886494,73
112.	7420288,03	4886479,50
113.	7420292,62	4886463,70
114.	7420316,40	4886433,84
115.	7420323,34	4886424,92
116.	7420331,71	4886415,55
117.	7420340,89	4886404,68
118.	7420360,89	4886391,73
119.	7420373,28	4886383,26
120.	7420377,02	4886404,43
121.	7420380,59	4886424,65
122.	7420384,50	4886446,81
123.	7420398,73	4886473,95
124.	7420399,74	4886475,87
125.	7420396,19	4886520,93
126.	7420414,44	4886530,57
127.	7420432,33	4886542,74
128.	7420451,74	4886552,90
129.	7420457,91	4886558,92
130.	7420500,00	4886600,00
131.	7420581,40	4886670,57
132.	7420601,60	4886627,36
133.	7420608,24	4886618,31
134.	7420621,64	4886594,75
135.	7420625,28	4886588,35
136.	7420648,21	4886586,31
137.	7420675,44	4886623,69
138.	7420690,49	4886644,14
139.	7420699,84	4886663,42
140.	7420708,59	4886681,63
141.	7420716,55	4886703,82
142.	7420718,92	4886723,51
143.	7420720,37	4886747,67
144.	7420726,40	4886766,59
145.	7420733,97	4886797,54
146.	7420737,43	4886789,55
147.	7420752,13	4886776,26
148.	7420764,63	4886761,00
149.	7420801,34	4886752,77
150.	7420803,15	4886782,54
151.	7420823,67	4886787,80
152.	7420824,86	4886770,14
153.	7420841,69	4886757,45
154.	7420856,75	4886746,10
155.	7420872,56	4886734,17
156.	7420874,01	4886731,40
157.	7420890,78	4886699,63

бр.	y	x
158.	7420913,53	4886664,47
159.	7420950,60	4886663,07
160.	7421003,13	4886655,87
161.	7421025,61	4886647,57
162.	7421003,20	4886724,86
163.	7421029,99	4886718,42
164.	7421042,72	4886715,35
165.	7421076,55	4886699,28
166.	7421108,34	4886695,61
167.	7421148,14	4886691,57
168.	7421179,67	4886673,09
169.	7421204,00	4886662,99
170.	7421217,21	4886662,89
171.	7421255,07	4886663,05
172.	7421297,12	4886600,97
173.	7421282,65	4886558,85
174.	7421263,65	4886511,68
175.	7421259,33	4886480,77
176.	7421249,99	4886448,03
177.	7421258,30	4886427,05
178.	7421258,32	4886401,31
179.	7421269,44	4886370,48
180.	7421259,23	4886345,60
181.	7421260,17	4886341,84
182.	7421224,96	4886329,83
183.	7421197,19	4886315,91
184.	7421168,81	4886274,72
185.	7421163,65	4886235,72
186.	7421146,54	4886201,05
187.	7421135,44	4886175,83
188.	7421113,87	4886143,64
189.	7421095,77	4886127,40
190.	7421087,61	4886104,24
191.	7421083,30	4886060,75
192.	7421086,90	4886017,08
193.	7421099,85	4885975,85
194.	7421120,82	4885942,19
195.	7421131,69	4885900,65
196.	7421130,96	4885865,47
197.	7421113,65	4885818,94
198.	7421093,10	4885806,98
199.	7421049,96	4885803,45
200.	7421007,40	4885800,49
201.	7420991,95	4885778,51
202.	7420971,81	4885736,03
203.	7420940,59	4885699,92
204.	7420902,63	4885684,83
205.	7420897,12	4885676,86
206.	7420909,70	4885647,24
207.	7420912,64	4885629,40
208.	7420907,18	4885613,27
209.	7420897,00	4885603,03
210.	7420878,67	4885600,92
211.	7420867,68	4885604,98
212.	7420860,82	4885610,54
213.	7420841,68	4885615,48
214.	7420832,69	4885614,97
215.	7420827,63	4885609,85
216.	7420824,10	4885596,93
217.	7420829,45	4885573,42
218.	7420823,17	4885556,54

бр.	y	x
219.	7420822,03	4885546,98
220.	7420818,22	4885529,69
221.	7420814,42	4885517,07
222.	7420807,45	4885505,56
223.	7420806,47	4885489,90
224.	7420798,68	4885471,36
225.	7420788,56	4885455,18
226.	7420775,55	4885446,49
227.	7420762,07	4885436,45
228.	7420757,56	4885425,44
229.	7420760,66	4885407,69
230.	7420752,70	4885368,82
231.	7420745,95	4885354,55
232.	7420742,11	4885335,74
233.	7420742,30	4885310,17
234.	7420756,36	4885279,91
235.	7420763,69	4885261,33
236.	7420779,94	4885238,42
237.	7420809,37	4885214,54
238.	7420834,88	4885185,95
239.	7420847,81	4885171,39
240.	7420852,45	4885158,77
241.	7420863,04	4885122,12
242.	7420863,01	4885106,11
243.	7420845,89	4885086,32
244.	7420832,31	4885071,69
245.	7420818,40	4885062,31
246.	7420787,70	4885036,41
247.	7420761,97	4885014,21
248.	7420759,85	4885008,53
249.	7420755,79	4885000,29
250.	7420757,91	4884986,39
251.	7420768,37	4884960,03
252.	7420772,40	4884929,99
253.	7420774,91	4884916,90
254.	7420773,47	4884908,41
255.	7420782,15	4884872,58
256.	7420785,39	4884834,98
257.	7420784,18	4884815,32
258.	7420792,55	4884802,78
259.	7420779,24	4884685,46
260.	7420801,68	4884616,32
261.	7420823,12	4884549,42
262.	7420896,50	4884365,30
263.	7420811,99	4884273,49
264.	7420679,33	4884255,44
265.	7420497,20	4884203,74
266.	7420452,55	4884137,10
267.	7420415,45	4884103,70
268.	7420381,00	4884078,35
269.	7420343,95	4884085,60
270.	7420302,08	4884069,70
271.	7420272,63	4884038,60
272.	7420266,23	4884028,54
273.	7420231,60	4883980,91
274.	7420191,46	4883965,44
275.	7420152,10	4883962,02
276.	7420107,16	4883984,13
277.	7420099,73	4884000,00
278.	7420086,68	4884018,49
279.	7420079,65	4884019,29

бр.	y	x
280.	7420049,96	4884031,95
281.	7420009,23	4884056,27
282.	7419968,25	4884081,85
283.	7419780,92	4884177,37
284.	7419726,74	4884201,38
285.	7419689,00	4884218,10
286.	7419682,58	4884222,31
287.	7419666,20	4884229,05
288.	7419644,17	4884239,62
289.	7419616,54	4884257,62
290.	7419602,28	4884262,15
291.	7419587,10	4884264,23
292.	7419569,68	4884265,04
293.	7419553,46	4884268,04
294.	7419535,92	4884272,45
295.	7419512,01	4884269,25
296.	7419489,91	4884264,43
297.	7419476,63	4884265,04
298.	7419462,27	4884263,63
299.	7419452,69	4884261,23
300.	7419422,16	4884247,20
301.	7419393,22	4884234,98
302.	7419351,50	4884219,05
303.	7419327,35	4884215,46
304.	7419290,48	4884217,45
305.	7419259,92	4884221,55
306.	7419238,92	4884227,64
307.	7419220,45	4884239,01
308.	7419197,28	4884264,22
309.	7419183,28	4884267,05
310.	7419173,53	4884279,80
311.	7419144,34	4884312,75
312.	7419124,31	4884328,72
313.	7419106,31	4884336,05
314.	7419080,13	4884341,02
315.	7419052,17	4884339,09
316.	7419031,88	4884333,04
317.	7419008,78	4884324,96
318.	7418967,39	4884323,05
319.	7418938,92	4884319,48
320.	7418929,97	4884318,28
321.	7418903,29	4884304,12
322.	7418881,34	4884287,80
323.	7418864,93	4884278,08
324.	7418843,70	4884270,94
325.	7418805,22	4884265,42
326.	7418794,86	4884266,06
327.	7418785,16	4884267,83
328.	7418768,63	4884275,75
329.	7418754,49	4884287,14
330.	7418714,28	4884317,84
331.	7418686,99	4884325,91
332.	7418644,81	4884327,17
333.	7418620,26	4884315,63
334.	7418615,30	4884323,32
335.	7418612,47	4884321,89
336.	7418607,13	4884332,55
337.	7418591,29	4884357,52
338.	7418580,54	4884391,45
339.	7418576,43	4884404,99
340.	7418558,39	4884415,14

бр.	y	x
341.	7418547,21	4884419,19
342.	7418530,65	4884450,03
343.	7418503,41	4884481,71
344.	7418500,13	4884485,53
345.	7418476,28	4884519,59
346.	7418440,37	4884577,37
347.	7418455,17	4884581,88
348.	7418439,55	4884611,76
349.	7418437,64	4884614,36
350.	7418418,29	4884648,71
351.	7418416,39	4884679,42
352.	7418458,24	4884679,42
353.	7418466,44	4884679,42
354.	7418494,81	4884685,76
355.	7418517,79	4884692,72
356.	7418519,10	4884696,39
357.	7418518,44	4884733,46
358.	7418515,52	4884796,13
359.	7418529,49	4884871,41
360.	7418519,30	4884914,66
361.	7418506,92	4884944,87
362.	7418504,00	4884958,88
363.	7418514,91	4884992,59
364.	7418532,44	4885015,75
365.	7418573,77	4885044,29
366.	7418606,35	4885082,55
367.	7418631,94	4885103,30
368.	7418636,43	4885112,59
369.	7418639,47	4885125,61
370.	7418640,98	4885156,26
371.	7418628,21	4885178,96
372.	7418609,46	4885202,88
373.	7418600,60	4885212,54
374.	7418594,13	4885224,02
375.	7418574,81	4885238,73
376.	7418510,64	4885226,02
377.	7418507,60	4885222,26
378.	7418498,64	4885221,36
379.	7418504,49	4885237,01
380.	7418383,74	4885225,10
381.	7418384,17	4885263,78
382.	7418386,31	4885302,04
383.	7418387,48	4885323,01
384.	7418412,83	4885353,39
385.	7418428,01	4885377,20
386.	7418428,08	4885411,58
387.	7418420,74	4885446,71
388.	7418430,33	4885488,68
389.	7418449,54	4885516,85
390.	7418483,07	4885548,93
391.	7418486,71	4885552,89
392.	7418466,78	4885574,82
393.	7418465,09	4885577,68
394.	7418451,58	4885600,56
395.	7418438,62	4885637,08
396.	7418434,82	4885647,78
397.	7418410,32	4885691,42
398.	7418386,52	4885734,64
399.	7418365,20	4885779,90
400.	7418363,34	4885795,54
401.	7418360,15	4885824,25

бр.	y	x
402.	7418355,37	4885852,03
403.	7418350,83	4885878,29
404.	7418395,42	4885899,63
405.	7418404,87	4885905,88
406.	7418435,95	4885926,44
407.	7418474,73	4885957,99
408.	7418493,84	4885977,83
409.	7418494,35	4885982,47
410.	7418505,64	4885992,79
411.	7418509,51	4885994,77
412.	7418524,04	4886020,96
413.	7418512,12	4886035,36
414.	7418491,64	4886068,48
415.	7418482,40	4886088,86
416.	7418454,02	4886122,07
417.	7418441,96	4886138,70
418.	7418414,14	4886180,25
419.	7418397,78	4886200,32
420.	7418363,61	4886224,17
421.	7418332,71	4886249,34
422.	7418312,20	4886266,56
423.	7418301,01	4886275,78
424.	7418274,38	4886297,72
425.	7418235,65	4886320,50
426.	7418215,46	4886334,58
427.	7418193,26	4886360,33
428.	7418168,97	4886391,31
429.	7418131,35	4886406,91
430.	7418099,08	4886410,48
431.	7418038,86	4886394,55
432.	7418006,96	4886366,74
433.	7417985,86	4886375,92
434.	7417974,14	4886381,08
435.	7417955,81	4886389,09
436.	7417946,70	4886408,19
437.	7417940,79	4886420,59
438.	7417940,62	4886443,56
439.	7417940,43	4886469,49
440.	7417939,26	4886475,13
441.	7417934,47	4886498,18
442.	7417936,09	4886509,26
443.	7417939,94	4886535,66
444.	7417945,07	4886570,79
445.	7417947,18	4886572,86
446.	7417959,49	4886566,05
447.	7417964,37	4886563,40
448.	7417985,38	4886559,26
449.	7417996,67	4886557,03
450.	7418010,96	4886551,51
451.	7418016,25	4886549,46
452.	7418026,29	4886542,78
453.	7418037,23	4886532,05
454.	7418039,39	4886529,57
455.	7418081,37	4886552,94
456.	7418113,67	4886570,14
457.	7418141,21	4886585,08
458.	7418150,15	4886589,95
459.	7418187,06	4886609,99
460.	7418194,73	4886602,60

Границу Плана формирају следеће катастарске парцеле (целе и делови):

- целе 175/8, 175/10, 175/11, 153/54, 153/39, 276/3, 275/3, 153/32, 295/5, 295/7, 295/2, 153/45, 153/44, 153/55, 153/48, део 153/26, целе 153/47, 153/49, 295/6, 153/56, 153/46, 153/27, део 294/1, целе 293/1, 293/3, део 294/3, целе 294/4, 296, део 297/1, целе 297/3, 297/8, део 299/1, цела 299/3, део 299/2, целе 298/1, 298/2, део 299/2, цела 424/1, део 300/7, целе 300/45, 300/44, 300/43, 300/39, 300/34, 300/37, 300/28, 300/26, 300/25, део 300/7, 300/50, 300/51, 300/18, 300/35, 300/21, 300/53, 300/54, 300/55, 300/56, 300/57, 300/58, 412/1, 401/6, 401/5, 401/10, део 153/42, део 153/76, део 153/25, део 153/69, део 153/68, део 301/1, део 301/5, 302/2, део 301/1, цела 302/3, део 386, цела 304/8, део 126/1, целе 126/2, 306/4, 306/1, 306/2, 306/3, 308/1, део 309/1, цела 309/2, део 1034/1, део 342/2, цела 340, део 341, целе 338/1, 338/14, 338/13, цела 337/1, део 398, целе 399, 1031, 378/10, 378/1, 379, 999/2, 1028, 1032, део 1033, део 1022, целе 380/2, 380/1, 381, 382, 383/1, 383/2, 383/5, део 1022, део 117/12, део 1022, целе 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261/4, 261/1, 262, део 1022, целе 264, 265, 266, 267, 268, 269/2, 177/11, 177/10, 177/9, 177/8, 177/3, 177/7, 177/6, 177/5, 177/4, део 393, целе 175/17 и 175/7.

У случају неподударности овог списка парцела са графичким прилогом – „Катастарски план са границом Плана генералне регулације“, Р – 1:2500 из документационе основе плана, важи графички прилог.

Граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана и овим изменама и допунама се не мења. Површина грађевинског подручја и површина планског обухвата је 573 ha 64 a. У складу са Законом о планирању и изградњи, грађевинско подручје обухвата уређени и изграђени део туристичког центра Дивчибаре, као и неизграђени део предвиђен за заштиту, уређење или изградњу.

### **I.3.2. Постојећа намена простора и стање изграђености**

Као постојећа намена површина земљишта узима се намена дата Планом генералне регулације из 2008. године, у делу у којем је реализована. Најзначајније разлике су започета и недовршена изградња на локацији „Кнежеве колибе“ (претходно планирана намена „претежно комерцијална туристичка услуга хотелског типа „А“), нереализовано конкурсно решење са језером у центру Дивчибара и нереализовани сегменти скијалишта. Овим изменама и допунама Плана преиспитане су постојеће и планиране намене, у циљу прилагођавања тренутним потребама и могућностима развоја.

Површина изграђеног земљишта је око 124 ha, што износи око 22% од укупног земљишта у обухвату овог плана.

Од укупно изграђеног земљишта око 90 ha или 73% спада у површине остале (не јавне) намене, и то:

- хотели и одмаралишта;
- куће за одмор-викендице, виле и апартмани;
- камп;
- централни комерцијално-туристички садржаји (трговина, угоститељство);
- спортске површине и објекти; и
- духовни центар (православна црква и парохијски дом).

По броју и површини на којој се простиру, куће за одмор су најзаступљенији тип објеката на Дивчибарама. Оне заузимају око 76 ha, што је око 61% укупно изграђеног земљишта, односно преко 13% укупног обухвата Плана.

Постојећи објекти за смештај туриста, укључујући куће за одмор, имају укупан капацитет од око 6150 лежаја. Велики број објеката (посебно кућа за одмор) је запуштен, недовољно искоришћен или у потпуности ван употребе. Објекти немају одговарајућу категоризацију, а структура понуде стационарног туризма је веома неповољна, јер је највећи потенцијал стационарних услуга у кућама за одмор.

У Стратегији развоја туризма Републике Србије туристички центар Дивчибаре је један од кључних планираних потенцијалних инвестиционих пројеката (сврстан у групу „довршење и проширење/побољшање постојећих дестинација“) и има II категорију развојног приоритета за реструктуирање и рехабилитацију. Стога је потребно створити планске оквире за даљи

развој туристичких стационарних и нестационарних услуга и повећање капацитета у складу са принципима одрживог развоја.

Остало изграђено земљиште спада у површине јавне намене – образовање, здравство, јавне службе и управа, комунални објекти.

Укупна површина јавног земљишта износи око 191 ha, што износи 33% од укупног земљишта у обухвату овог плана. Укупна површина јавног изграђеног земљишта износи око 34 ha, што износи 27% од укупно изграђеног земљишта у обухвату овог плана.

Постојеће стање приказано је на графичком прилогу – карта 01 „Постојеће стање“ Р – 1:2500.

## **I.4. ИЗВОД ИЗ УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

### **III КОНЦЕПТ ПЛАНског РЕШЕЊА**

#### **III.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ**

Основни циљеви уређења и изградње и основно програмски елементи ових измена и допуна Плана су у највећем исти као и у важећем плану генералне регулације.

У складу са Стратегијом развоја туризма Србије, Просторним планом Општине Ваљево, циљ организације и уређења простора јесте ревитализација и санација туристичког центра Дивчибаре на туристичкој мапи Србије, према потенцијалима природних и створених вредности и дугорочним потребама економског и социјалног развоја.

Остварење тог циља постићи ће се:

- санацијом и активирањем постојећих створених потенцијала у смислу подизања квалитета и разноврсности туристичке понуде;
- стимулацијом инвестирања у туристичке објекте;
- афирмацијом Дивчибара као туристичког центра са погодностима за све категорије туриста;
- афирмацијом Дивчибара као традиционалне ваздушне бање без еколошких акцидената;
- снажном афирмацијом традиционалног концепта викенд туризма, великом и разноврсном понудом у свим годишњим добима;
- знатно бољом валоризацијом географско-саобраћајног положаја;
- маркетиншком презентацијом туристичке понуде;

Стратешко питање је промена тенденција у досадашњем развоју. Основно опредељење је даље унапређење и изградња туристичког центра, са прецизираним инфраструктурним, супраструктурним капацитетима, правилима грађења и јасно дефинисаном понудом.

**Стратешки циљеви су:**

- капацитет туристичког центра средњег нивоа;
- заустављање, урбанистичким инструментима, даљег ширења викенд зона и забрана спајања, енклава викенд градње;
- формирање зона забрањене изградње;
- стимулисање изградње на атрактивним локацијама.

**Посебни циљеви плана су:**

- утврђивање високих стандарда постојећих и планираних објеката;
- планирање и изградња јавних, културних, здравствених, комуналних, рекреативних и спортских садржаја као и садржаја туристичких услуга у функцији предходно наведених високих стандарда;
- планирање и изградња саобраћајне инфраструктуре, са јасном функционалном сегрегацијом саобраћајне мреже;
- утврђивање високих стандарда за заштиту животне средине и то у области топлификације, аутомобилског саобраћаја, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере за сваку појединачну област;
- утврђивање планских инструмената и мера, правила изградње и стандарда, облика и типа архитектонског обликовања, за санацију бесправно и неплански подигнутих објеката, нарочито комплекса викенд насеља.

## II ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### II.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

#### II.1.1. Подела на карактеристичне целине

Овим изменама и допунама Плана генералне регулације мења се подела на урбанистичке целине из важећег плана. Нова подела је урађена на основу урбоморфолошких и геоморфолошких карактеристика, у складу са основном наменом.

У целини I је већина јавних и централних садржаја; у целини II су доминантни скијашки и планински терени; у целини III карактеристична долина са тресетиштем у средини и туристичким смештајем по ободним деловима; целина IV је долина са највећим тресетиштем и са најмање постојећих и предвиђених туристичких садржаја по ободним деловима; целина V је јужна падина у оквиру које су на западу летиште и хелидром а на истоку смештајни капацитети; целина VI је блага источна падина са деловима од саобраћајнице С1 према северу и садржаји су туристичко-смештајни. У овој целини се налази и језеро за водоснабдевање.

**Целина I** обухвата простор између саобраћајнице С1, реке Бела Каменица (са јужне стране) и источне границе плана и иде по граници парцела на вододелници са целином VI. У овој целини се налазе: централни, комерцијално-туристички садржаји, комунални садржаји: аутобуска станица, полиција, ватрогасна служба, бензинска пумпа те туристички смештајни садржаји. У овој целини је и део викенд насеља (малих викенд кућа). Сви садржаји су повезани колским и колско-пешачким саобраћајницама.

**Целина II** обухвата југоисточну падину која се граничи саобраћајницом С1, реком Бела Каменица са северне стране и границом плана. Поред доминантних скијашких терена налазе се хотелски садржаји и виле-апартмани. Велики део викенд насеља (малих викенд кућа) је у овој целини.

**Целина III** обухвата простор између саобраћајнице С1, западне границе плана и саобраћајнице С2. Поред хотелских и смештајних садржаја у овом простору су и садржаји духовног центра, спорта и мешовити: културе, забаве и трговине. Карактер овој целини даје истакнуто тресетиште омеђено стазом.

**Целина IV** оивичена саобраћајницом С1 и С2, западном границом плана и саобраћајницама С3 и С4.

Ова целина је највећи слободни простор у оквиру локалитета Дивчибаре обухваћеног овим планом генералне регулације. Претежно су у њој хотелски садржаји, спортски, камп у шуми и мањи број вила-апартмана. Карактер овом простору дају тресетиште омеђено стазом, ливаде, парк шуме и солитерска стабла.

**Целина V** је падина оријентисана ка југу са визурама на целине I, II, III и IV. У северном делу ове целине налазе се хелидром и летиште, а у јужном делу смештајни капацитети – хотели и виле-апартмани.

**Целина VI** звана Питомине обухвата простор од северне ка источној граници плана, ограничена развођем између целине I и VI и саобраћајницом С1. У овој целини се налазе акумулационо језеро за снабдевање водом Дивчибара. Због заштитног појаса од 500 метара од коте максималног успора воде као и због заштићених природних станишта редукована је изградња. Северним делом и западним уз саобраћајницу С1 са обе стране предвиђена је изградња вила-апартмана.

Табела 2. Подела на урбанистичке целине.

Целина	Р (ha)
I	96,56
II	97,95
III	84,89
IV	125,97
V	105,17
VI	63,10
укупно	573,64

## II.1.2. Планирана претежна намена простора

Планирана претежна намена простора приказана је на графичком прилогу – карта 02 „План претежне намене простора са зонама заштите“ Р – 1:2500.

### II.1.2.1 Површине јавних намена

У површине јавних намена спадају:

- **образовање** – основна школа са фискултурном салом;
- **здравство** – здравствена станица Дивчибаре, Дома здравља Ваљево; апотекарска јединица Дивчибаре, Апотеке „Ваљево“;
- **остале јавне службе и управа** – месна канцеларија; Туристичка организација Ваљево; ЈП „Дирекција за урбанизам, грађевинско земљиште, путеве и изградњу Ваљева“; МУП РС – ПУ Ваљево; објект ПТТ услуга ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“; шумарска кућа ЈП „Србијашуме“; сеизмолошка станица, аутоматизовано метеоролошко мерно место (може да се постави и на површинама осталих намена);
- **јавне зелене површине** – уређене јавне зелене површине, тресаве и зелене површине у оквиру непосредне околине јавних објеката;
- **скијалишна инфраструктура и објекти** – ски стазе, ски путеви, инсталације висинског и партерног (ски-трака) превоза, управна зграда јавног скијалишта и техничка база;
- **саобраћајна инфраструктура**;
- **комунална инфраструктура и објекти** – водопривреда, електроенергетика, телекомуникације и гасификација;
- **акумулациона језера** – постојеће акумулационо језеро за водоснабдевање и планирана микроакумулација за вештачко оснежавање; и
- **реке и потоци** – Бела Каменица и Чалачки поток;

Табела 3. Биланс површина јавних намена.

Намена	Површина (ha)
образовање	0,27
здравство	0,36
остале јавне службе и управа	0,33
јавне зелене површине	63,78
скијалишна инфраструктура и објекти	21,31
саобраћајна инфраструктура	54,90
комунална инфраструктура и објекти	1,69
акумулациона језера	2,25
реке и потоци	1,90
УКУПНО	146,79

### II.1.2.2 Површине осталих намена

У површине осталих намена спадају:

- **централни комерцијално-туристички садржаји**;
- **хотели и одмаралишта**;
- **хотелско-апартмански објекти**;
- **виле, апартмани и пансиони**;
- **викенд насеље**;
- **камп**;
- **угоститељско-услужни садржаји**;
- **спортски комплекси и објекти**;
- **спорт и рекреација**;
- **духовни центар** – православна црква са парохијским домом;
- **остале зелене површине**;
- **саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене** – станица за снабдевањем горивом, аутобуска станица, гаража и техничка база за одржавање путева (Предузеће за путеве „Ваљево“ а.д.);

- летиште и хелидром; и
- соларна мини електрана.

Табела 4. Биланс површина осталих намена.

Намена	Површина (ha)
централни комерцијално-туристички садржаји	7,02
хотели и одмаралишта	35,57
хотелско-апартмански објекти	13,87
виле, апартмани и пансиони	160,38
викенд насеље	2,33
камп	2,16
угоститељско-услужни садржаји	12,02
спортски комплекси и објекти	9,34
спорт и рекреација	10,93
духовни центар	0,30
остале зелене површине	165,57
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене	1,18
летиште и хелидром	5,58
соларна мини електрана	0,60
<b>УКУПНО</b>	<b>426,85</b>

### II.1.2.3 Компатибилност намена

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

Табела 5. Компатибилност намена

планирана намена	камп	Соларна мини електрана	летиште и хелидром	саобраћајна инф. на површ. остале нам.	остале зелене површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	угоститељско-услужни садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апартмански објекти	хотели и одмаралишта	Центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управа	здравство	образовање	скијалишна инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура
саобраћајна инфраструктура	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	
комунални објекти	X	X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●		X
јавне зелене површине	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●		X
скијалишна инфраструктура	X	X	X	X	●	X	X	●	X	●	X	X	X	X	X	X	X		●	X	X
образовање	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
здравство	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X
остале јавне службе и управа	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		●	●	X	X	X	X
централни комерц.-турист. садржаји	X	X	X	X	●	●	●	X	X	X	X	X	X		●	●	●	X	●	X	X
хотели и одмаралишта	●	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	X	●	●	X
хотелско-апартмански објекти	●	X	X	X	●	●	●	●	●	●	●		X	X	●	●	●	X	●	●	X
виле, апартмани и пансиони	X	X	X	X	●	●	X	●	X	●		○	X	X	●	●	●	X	●	●	X
угоститељско-услужни садржаји	X	X	X	X	●	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
спортски комплекси и објекти	●	X	X	X	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●	X	●	●	X
спорт и рекреација	X	X	X	X	●	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
духовни центар	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
култура, едукација	X	X	X	X	X		●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X	X	X



планирана намена	компатибилна намена	камп	Соларна мини електрана	летилиште и хелидром	саобраћајна инфр. на површ. остале нам.	остале зелене површине	култура, едукација	духовни центар	спорт и рекреација	спортски комплекси и објекти	угоститељско-услужни садржаји	виле, апартмани и пансиони	хотелско-апартмански објекти	хотели и одмаралишта	центр. комерц.-турист. садржаји	остале јавне службе и управа	здравство	образовање	скијалишна инфраструктура	јавне зелене површине	комунални објекти	саобраћајна инфраструктура
остале зелене површине		X	X	●	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	●	X
саобраћ. инфр. на површ. остале нам.		X	●	X		●	●	●	●	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	●	X
летилиште и хелидром		X	X		X	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
соларна мини електрана		X		X	X	●	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X
камп			X	X	X	●	X	X	●	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	●	X	X

● – компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену

○ – условно компатибилно, планирана намена може да се промени у компатибилну намену само на парцелама чија је површина већа од 15 а

X – није компатибилно, планирана намена не може да се промени у некомпатибилну намену

### II.1.3. Урбанистички параметри

Табела 6. Преглед планираних урбанистичких параметара и биланси површина по наменама.

Претезна намена	P (ha)	Из	спратност
<b>Јавне намене</b>			
образовање	0,27	50%	П+1+Пк, П за физ. салу
здравство	0,36	50%	П+1+Пк
остале јавне службе и управа			
објекат за јавне службе, управу и јавна предузећа	0,12	50%	П+1+Пк
МУП РС – ПУ Ваљево	0,07	50%	П+1+Пк
објекат ПТТ услуга	0,11	50%	П+1+Пк
шумарска кућа	0,01	50%	П+1+Пк
сеизмолошка станица	0,02	50%	П+1+Пк
скијалишна инфраструктура и објекти			
управна зграда јавног скијалишта	0,14	50%	П+1+Пк
<b>Остале намене</b>			
централни комерцијално-туристички садржаји	7,02	30%	П+1+Пк
хотели и одмаралишта	35,57	25%	П+2+Пк
хотелско-апартмански објекти	13,87	20%	П+1+Пк
виле, апартмани и пансиони	160,38	15%	П+Пк*
викенд насеље	2,33	20%	П+Пк
камп	2,16	-**	П+Пк
угоститељско-услужни садржаји	12,02	5%	П+Пк
спортски комплекси и објекти	9,34	10%	П+1+Пк
духовни центар	0,30	15%	П+1+Пк
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене			
станица за снабдевање горивом	0,28	15%	П
аутобуска станица	0,40	-	П
гаража	0,25	80%	П
техничка база за одржавање путева	0,25	20%	П+Пк
летилиште и хелидром	5,58	3%	П

Напомене: Дати су параметри само за намене у којима је предвиђена изградња објеката високоградње. Урбанистички показатељи и правила грађења за појединачне намене дати су у поглављима II.2-II.4. за јавне намене и у поглављу III за остале намене.

\* П+1+Пк за објекте за стамбене објекте становништва које има пребивалиште на подручју овог плана

\*\* максимална бруто грађевинска површина (у основи) 250 m<sup>2</sup>.

Табела 7. Биланси максималних планираних БРГП и смештајних капацитета по наменама.

Претежна намена	БРГП (m <sup>2</sup> )	Стандард m <sup>2</sup> /лежају	Број лежајева
образовање	3510	-	2
здравство	4680	-	2
остале јавне службе и управа	4290	-	6
скијалишна инфраструктура и објекти	1820	-	4
централни комерцијално-туристички садржаји	54756	50	1095
хотели и одмаралишта	320130	75	4268
хотелско-апартмански објекти	72124	50	1442
виле, апартмани, пансиони	256608	30	8554
викенд насеље	7456	25	298
камп	400	-	290
угоститељско-услужни садржаји	9616	-	-
спортски комплекси и објекти	24284	75	324
духовни центар	1170	-	4
саобраћајна инфра. на површинама остале намене	3520	-	4
летиште и хелидром	1674	-	-
<b>УКУПНО</b>	<b>766038</b>	<b>-</b>	<b>16294</b>

\* рачунато са просечним Индексом заузетости од 10%

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

### II.2.1. Саобраћајне површине и објекти

У граници Плана делимично је изграђена саобраћајна мрежа. Кроз подручје Плана пролази државни пут IIA реда бр. 175 Жупањац – Боговађа – Мионица – Брежђе – Дивчибаре – Каона (раније бр. 147 Жупањац – Боговађа – Мионица – Дивчибаре; пре тога Р205 и Р205а).

Деоница државног пута IIA реда бр. 175 у дужини од 4200 m, гледано из правца Мионице, од тачке уласка у подручје плана са координатама у државном координатном систему (Гаус-Кригер; ДКС ГК)  $x, y = 7421184, 4886656$ , до тачке изласка из подручја плана са координатама у ДКС ГК  $x, y = 7418608, 4884307$  (катастарске парцеле бр 1034/1-део, 1034/2, 1020/1, 1027 и 1033, све КО Дивчибаре), утврђена је овим планом као градска улица I реда, а Одлуком о одређивању назива улице у насељеном месту Дивчибаре, („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/12), именована је као Ваљевска. За ову одлуку је од Министарства за људска и мањинска права, државну управу и локалну самоуправу прибављен акт о давању претходне сагласности за одређивање назива улица у насељеном месту Дивчибаре на територији града Ваљева број 015-05-00003/2012-09 од 08.02.2012. године.

Планира се употпуњавање система улица, разврстаних по следећим категоријама:

- градска улица I реда (С1 – Ваљевска улица, односно део државног пута IIA реда у насељу);
- сабирне улице (С2-С4 и С6-С12);
- колско-пешачке улице/саобраћајнице (КП1-КП84);
- пешачке стазе; и
- шумски интерни пут.

Интерна саобраћајна мрежа формирана је увођењем нових сабирних улица и колско-пешачких саобраћајница, како би био омогућен приступ на јавну површину већини постојећих грађевинских парцела, формирање нових грађевинских парцела у подручјима предвиђеним за изградњу и сервисирање мреже инфраструктуре (на прво месту канализације). Мрежа је планирана тако да, у функционалном и техничком смислу, омогући приступ већини парцела, нормално кретање оне структуре возила која ће га користити – путничких возила, комуналних возила, теретних возила и других специфичних возила сходно садржају зоне.

Према условима ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-2027/13-1 од 18.02.2013. године, потребно је предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута на 7,1 m, односно 6,5 m (уколико се у попречном профилу пута предвиђају издигнути ивичњаци). Овим

планом генералне регулације планира се проширење коловоза Ваљевске улице, односно дела државног пута IIА реда бр. 175 у насељу, на 7,0 m, целом дужином трасе обухваћене планом.

Ширина сабирних улица износи 6,0 m, са обостраним или једностраним тротоарима, по правилу у нивоу коловоза, ширине 2,0 m, и банкинама ширине 0,5 m. Коловозна конструкција ових саобраћајница је од асфалт-бетона. Попречни нагиб ових улица је једностран, минимално 2,5% у правцу, док је у кривинама максимално 7%. Одводњавање сабирних улица се врши системом кишне канализације, тј. сливницама постављеним уз ивичњаке.

Колско-пешачке стазе имају ширину од 3,5 m. У зависности од ситуације на терену и постојеће парцелације могу местимично имати и мању ширину, не мању од 2,5 m. Коловозна конструкција је предвиђена од каменог материјала (шљунковито-песковити или дробљени камени материјал) или асфалта (по правилу у изграђеним деловима насеља), тако да се омогући кретање лаког путничког возила и пешака. Попречни нагиб ових стаза износи 4%. Одводњавање је гравитационо са испуштањем атмосферске воде у околни терен.

Подужни нагиби свих улица су постављени по терену како би се избегли велики земљани радови и експропријација. Тако поједине колско-пешачке саобраћајнице имају подужне нагибе и до 25%, али је дужина тих нагиба веома мала (неколико десетина метара).

По ободу заштитне зоне тресава планиране су стазе укупне ширине 3,5 m (2,0 m пешачка и 1,5 m бицикличка). Материјализација пешачког дела стазе је од природних материјала – плочасти камен, камене или дрвене коцке, уз дозвољену употребу бетонских плоча или асфалта на највише 20% површине. Део стазе за бициклисте може да буде асфалтиран у целости. Уз стазе су планирана проширења за одморишта и игру деце, а према правилима датим у наредном поглављу.

## **II.2.2. Јавне зелене површине**

Јавне зелене површине у границама Плана су уређене јавне зелене површине, тресаве и зелене површине у оквиру непосредне околине јавних објеката.

Концепција заштите, уређења и развоја ових простора заснива се на принципима одрживости у смислу одрживог коришћења и управљања и минимизирања негативних утицаја коришћења као и санације оштећених и угрожених простора. Уређење и озелењавање јавних зелених површина подразумева коришћење аутохтоних врста флоре Дивчибара као што су црни и бели борови (*Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*), бреза (*Betula pendula*), црнограбић (*Ostrya carpinifolia*), брекиња (*Sorbus torminalis*), дивља ружа (*Rosa spinosissima*, *Rosa pendulina*), суручица (*Spirea ulmifolia*), јаребика (*Sorbus aucuparia*) и глог (*Crataegus sp.*) а од цветница врсте из родова нарциса, вреса, шафрана, висibaба и јагорчевине.

Пејзажне интервенције у оквиру јавних зелених површина подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом.

Општи услови и мере за јавне зелене површине подразумевају:

- пројектном документацијом предвидети валоризацију свих зелених површина са циљем очувања вредних елемената и њихове заштите и унапређења;
- очување и заштиту усамљених стабала и група стабала на ливадама, њивама, поред путева и у шумама;
- забрану формирања парковског зеленила градског типа и уношење алохтоних врста;
- обавезу санације и рекултивације неуређених, девастираних и деградираних површина, локација, објеката и др. који не задовољавају санитарно-еколошке стандарде;
- забрану сече, уништавања и оштећивања репрезентативних стабала дрвећа и примерака заштићених, ретких и значајних врста дрвећа и жбуња;
- уништавање и уклањање планинске вегетације, крчење шума, сечу појединих стабала, чисту сечу шума и др., на предвиђеним локацијама за изградњу, избећи или свести на најмању могућу меру, како би се очувала стабилност терена, а у складу са техничким нормативима одређеним за изградњу предметних објеката;
- очувати влажност станишта тресава као основни фактор опстанка, а најниже делове тресаве одржавати као интактне површине; некаптирати и неуцељавати воду која

протиче средишњим делом тресаве; предвидети заштитну зону тресаве 10 m од њене ивице у којој није дозвољена изградња објекта, насипање, исушивање и остали радови који би могли да наруше водни режим тресаве;

- уколико је неопходно уклањање дрвенасте вегетације иста се може уклонити у складу са условима надлежне шумске управе;
- озелењавање обавити искључиво аутохоним врстама; и
- забрањено је формирање позајмишта, површинских копова или експлоатације материјала из водотокова, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка...).

Приликом формирања излетничког простора пројектном документацијом предвидети постављање дрвених сетова са надстрешницама, столовима и клупама, уређених места за ложење ватре, пешачких стаза са одмориштима и сигнализацијом и трим стаза са потребним спортским реквизитима.

Планирати стазе за шетњу, и то по ободном делу заштитне зоне тресаве, са проширењима за одморишта (клубе и пратећи мобилијар; 1,5 x 5 m, на погодним местима) и игру деце (15 x 25 m, на свакој стази по једно).

Уређење непосредне околине јавних објеката подразумева да прилази објектима буду јасно означени и издвојени, да су паркинг места обележена и да зелене површине буду пејзажно осмишљене. Предвидети униформна решења за све просторне садржаје за које је то могуће урадити (изглед клупа, надстрешница...).

Такође, пројектном документацијом предвидети подизање засада високе вегетације, као и формирање уређених зелених површина на паркинзима (озелењене растер плоче).

У оквиру одржавања водених површина треба одустати од кошења приобалних подручја како би се развио појас високог шибља и трске.

### **II.2.3. Јавни објекти**

У обухвату плана генералне регулације планирани су следећи јавни објекти:

- Основна школа „Андра Савчић“, истурено одељење са фискултурном салом;
- Здравствена станица Дивчибаре, Дома здравља Ваљево;
- Објекат за јавне службе, управу и јавна предузећа;
- МУП РС – ПУ Ваљево;
- ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“ – објекат ПТТ услуга;
- Шумарска кућа ЈП „Србијашуме“;
- Сеизмолошка станица и
- Управна зграда јавног скијалишта.

На земљишту јавне намене налазе се и инфраструктурни објекти.

На парцелама које су планиране за објекте јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима. За ове објекте важе правила за изградњу дата у овом поглављу, као и правила дата у поглављу III, уколико нису у колизији са правилима из овог поглавља.

#### **Основна школа са фискултурном салом**

Постојећа локација истуреног одељења основне школе у целини IV, задржава се. Минимална површина парцеле је постојећа, око 27 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат. Фискултурна сала, спратности П, односно висине објекта у складу са функционалним захтевима, планирана је уз постојећу основну школу.

#### **Здравствена станица Дивчибаре**

Задржава се постојећа локација здравствене станице у целини IV. Минимална површина парцеле је постојећа, око 36 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат.

### **Објекат за јавне службе, управу и јавна предузећа**

Планирана локација објекта за јавне службе, управу и јавна предузећа која немају посебан објекат на простору Дивчибара је у целини I. Површина парцеле која је планирана за овај објекат је око 12 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат.

#### **МУП РС – ПУ Ваљево**

Задржава се постојећа локација станице полиције у целини I. Минимална површина парцеле је постојећа, око 7 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат.

#### **Објекат ПТТ услуга**

Постојећа локација објекта ПТТ услуга у целини IV, задржава се. Минимална површина парцеле је постојећа, око 11 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат.

#### **Шумарска кућа**

Локација шумарске куће је у целини IV. Површина постојеће парцеле, формиране испод објекта, је око 1 а, постојећи индекс заузетости је 100%. Спратност је П+Пк. Потребно је формирати нову грађевинску парцелу, према условима датим у поглављу III.2.2. „Услови за формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта“. За новоформирану парцелу индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат. До формирања нове грађевинске парцеле, за овај објекат се могу примењивати правила из дела III.7. „Интервенције на постојећим објектима“.

#### **Сеизмолошка станица**

Постојећа локација сеизмолошке станице у целини II, задржава се. Објекат се налази на делу к.п. 999/2 КО Дивчибаре, и нема формирану грађевинску парцелу. Потребно је формирати грађевинску парцелу према условима датим у поглављу III.2.2. „Услови за формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта“. Површина планирана за ову намену је 1,7 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат.

#### **Управна зграда јавног скијалишта**

Локација управне зграде јавног скијалишта са пратећим садржајима намењеним скијашима (билетарница, горска служба спасавања, ски-сервис, ски-рента, ски-гардероба и друге пратеће услуге) је у целини I. Површина парцеле планиране за ову намену је око 14 а. Дозвољени индекс заузетости је 50%, спратност П+1+Пк, односно висина објекта 9,5 m од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат.

## **II.3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Потребно је ускладити трасе и нивелете свих водова инфраструктуре тако да се приликом укрштања и додира са водопривредним објектима не ремети њихово нормално функционисање и одржавање.

Постојећа и планирана инфраструктура приказана је на графичком прилогу – карта 4 „Синхрон план инфраструктуре“ Р – 1:2500.

### **II.3.1. Водоснабдевање**

#### **II.3.1.1 Постојеће стање**

Дивчибаре има аутономни систем снабдевања водом из акумулације пројектоване запремине 110.000 m<sup>3</sup> на Чалачком потоку:

- капацитет постројења је 10 l/s;

- капацитет резервоара: запремина 200 m<sup>3</sup>.

С обзиром на квалитет сирове воде који одликује повишен садржај органских материја, постојећа процесна линија постројења за префињавање воде, не даје питку воду у складу са Правилником о прописаном квалитету.

Концепт водоснабдевања базира се на решењу препумпавања воде из постројења према резервоару а одатле према потрошачима. Дивчибаре нема успостављену висинску мрежу са прстеновима већ се дистрибуција врши „грански“. Постојећа примарна водоводна мрежа профила од АЦ Ø 63-150, дужине око 2,8 km је у релативно добром стању.

Табела 8. Приказ постојећих траса водовода – профили и дужине мреже.

димензија	дужина
АЦ Ø 150	720 m
АЦ Ø 125	1180 m
АЦ Ø 80	3230 m
АЦ Ø 63	260 m
Ре Ø 110	260 m
Ре Ø 63	2800 m
Поц Ø 6/4"	830 m
УКУПНО	9280 m

### II.3.1.2 Планско решење

Најважније питање водоснабдевања Дивчибара је довод питке воде, која се у довољним количинама не може обезбедити из постојеће акумулације, а решење се заснива на решењима Просторног плана.

Због немогућности да се на платоу Дивчибара обезбеде довољне количине квалитетне воде за планирани развој туризма, предвиђено је да се туристички центар Дивчибаре повеже са Регионалним Колубарским системом. Решење је да се стабилно и поуздано снабдевају водом из регионалног система туристички центар Дивчибаре са већим бројем села у широј зони трасе довода воде на падинама Маљена, на југоисточном делу подручја града Ваљева. Вода ће се захватати из резервоара „Гајине“ у селу Бујачић, одакле ће се вишестепеним пумпањем пребацити до резервоара на Дивчибарама. У другој фази развоја тог система, недостајућа количина воде захватаће се из изворишта „Орловача“ на падинама Маљена, по растерећењу тог изворишта од дела потрошње насеља (Мионица и околина) која ће се подмирити повезивањем на Регионални Колубарски систем.

Потребе у води, у максималном дану потрошње, су рачунате са нормом просечне потрошње од 200 l/ст/дан за планирани број једновремених корисника (око 16.000). Тако је максимална једновремена количина воде коју треба довести до Дивчибара:

$$Q = \frac{16.500 \times 200}{86.400} = 38,2 \frac{l}{s}$$

Према условима ЈВП „Србијаводе“ бр. 371/1 од 09.05.2013. године, потребно је проширење водоводне мреже, а тамо где није могуће прикључење на месну водоводну мрежу планира се водоснабдевање путем бушених или копаних цевастих бунара.

На основу истраживања стручњака Рударско-геолошког факултета у Београду у оквиру Пројекта примењених хидрогеолошких истраживања за потребе водоснабдевања туристичког насеља Дивчибаре, планира се укључивање бунара у систем водоснабдевања Дивчибара. Бунар IEBD-1/13 има максимални капацитет 4 l/s, а минимални 2 l/s. Бунар IEBD-3/13 има максимални капацитет 5 l/s, а минимални 3 l/s. Зона I заштите изворишта подземне воде формира се непосредно око водозахватног објекта, и оградњује се оградом на растојању од 3 m од објекта. Остале зоне санитарне заштите биће дефинисане Елаборатом о зонама санитарне заштите, који ће бити урађен након израде Елабората о резервама подземних вода. Осматрања за потребе израде Елабората о резервама подземних вода су у току. Што се тиче повезивања бунара у систем за водоснабдевање, воде из бунара биће акумулиране у резервоар који се налази у кругу постојећег водовода „ППВ Дивчибаре“ и одатле се дистрибутивном водоводном мрежом упућују до потрошача.

Планска решења су усаглашена са Генералним пројектом снабдевања водом насеља на подручју Дивчибара који је израдио Институт за водопривреду „Јарослав Черни“ из Београда 2014. године у погледу коришћења локалних изворишта и развоја дистрибутивног

система и по висинским зонама и по фазности изградње (крај пројектног периода у коме се планира достизање потребног капацитета водоснабдевања је 2040. година).

Планом се предвиђа реконструкција постројења за пречишћавање питке воде и проширење капацитета, укључивањем у систем водоснабдевања нових бунара.

Планира се и изградња новог резервоара на истој локацији, запремине од 600 m<sup>3</sup>.

По котама терена на којима су лоцирани потрошачи, водовод Дивчибара има две висинске зоне. Једна је од коте 1000 m н.в., па наниже, до коте 940 m н.в. Има врло мало потрошача испод коте 940, и за њих није предвиђена посебна зона, него ће се њихово прикључење решавати појединачно (избором пречника цевовода или неким од начина редуковања притиска). Ти потрошачи се снабдевају водом гравитационо. Тој висинској зони припада већи део потрошача, преко 90%.

Постоје и потрошачи изнад коте 1000 m н.в, и они се налазе само у урбанистичкој целини VI. За њих је формирана друга висинска зона и за њихово водоснабдевање је предвиђена пумпна станица у затварачници резервоара.

Дистрибутивна водоводна мрежа је планирана дуж постојећих и планираних саобраћајница, где год је то било могуће, тако да може доћи до скоро свих потрошача. Неки делови водоводне мреже се укидају, и то они, који према добијеним подацима, иду трасама ван саобраћајница, а на простору где је предвиђена изградња. Минимални пречници дистрибутивне водоводне мреже би требало да буду Ø100 mm из услова противпожарне заштите.

Овим изменама и допунама Плана извршено је усаглашавање са планским решењима за контактено подручје на југозападној граници овог плана. Изменама Плана детаљне регулације „Видик“ који обрађује територију суседне општине Косјерић, КО Росићи, и наслања се на обухват овог плана, на пресеку са путем Каона – Дивчибаре, односно са западном границом Плана, предвиђено је краткорочно решење коришћења постојећег водовода на Дивчибарама а у складу са условима ЈКП „Водовод-Ваљево“. Могућност коришћења цевовода насеља Дивчибаре остварила би се изградњом црпне станице на постојећем главном цевоводу у центру Дивчибара. Поред овога потребно је изградити резервоар за санитарну и противпожарну мрежу капацитета минимално око 200 m<sup>3</sup>, који би налазио на највишој коти будућег туристичког насеља, као и цевовод који би повезивао црпну станицу, резервоар и потрошаче. Тачан положај, као и запремина заједничког резервоара за санитарну и противпожарну мрежу, прецизније ће се дефинисати кроз израду техничке документације. На предметну мрежу могли би да се прикључе и остали конзументи, па би се могла сагледати могућност заједничког улагања са ЈКП „Водовод-Ваљево“.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама воде за санитарне потребе, као и воде за спољну хидрантску противпожарну мрежу. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s (за истовремени рад 2 спољна хидранта, за пожар који траје 2 часа и потрошњу од 5 l/s по једном хидранту. Према важећем правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара и закону о заштити од пожара, потребно је извести прстенасту мрежу минималног пречника Ø100 mm (или већег пречника, ако тако покаже хидраулички прорачун) са потребним бројем спољних хидраната РНØ80 mm.

Потребна рачунска количина воде за санитарне потребе је:

- за хотелске и апартманске објекте: 300 l/корисник-дан;
- за виле, апартмане, куће за одмор: 200 l/корисник-дан;
- остала регистрована потрошња (градске службе, терцијалне делатности): 90 l/корисник-дан;
- кампови 100 l/корисник-дан;
- излетници 25 l/корисник-дан.

### **Зоне заштите акумулације**

У складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“ бр. 92/08), овим изменама и допунама Плана генералне регулације биће установљене зоне заштите (I, II и III) око акумулационог језера, на подручју планског обухвата.

### Зона I

Ова зона непосредне санитарне заштите обухвата језеро из кога се захвата вода за водоснабдевање, укључујући врх преградног објекта, и приобално подручје акумулације чија ширина износи 10 m у хоризонталној пројекцији од нивоа воде при највишем нивоу воде у језеру при коти максималног успора (КМУ). У зони I успоставља се режим строгог санитарног надзора и забрањена је изградња објеката и постројења који нису у функцији водопривреде, чувања и одржавања објеката бране и акумулације.

### Зона II

Ужа зона санитарне заштите утврђује се узводно од профила бране у појасу ширине 500 m око акумулације мерено у хоризонталној пројекцији од спољне границе зоне I, односно до границе слива водотока (гребена). На простору зоне II успоставља се режим контролисаног коришћења простора и сталног санитарног надзора са забраном изградње објеката који угрожавају здравствену исправност воде на изворишту.

Задржавају постојећи стамбени и економски објекти домаћинства под условом:

- да имају обезбеђено санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода на парцели и уз обезбеђење организованог прикупљања и одвожења отпада; или
- да у року од 12 месеци од доношења ових измена и допуна Плана власници/корисници тих објеката обезбеде санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање свих отпадних вода на парцели и уз обезбеђење организованог прикупљања и одвожења отпада.

Уколико су испуњени претходни услови, дозвољава се санација, адаптација и реконструкција. За објекте за сопствене потребе домаћинства са сталним пребивалиштем дозвољава се и доградња, само у вертикалном габариту (промена кровне конструкције и кровног покривача, доградња поткровља са назитком), или изградња нових објеката истих габарита.

Дуж свих постојећих и планираних саобраћајница обавезно је обезбеђивање инфраструктуре за прикупљање атмосферских вода са сепараторима нафтних деривата. Дозвољава се уређење пешачко-излетничких, бициклистичких и риболовних стаза и уређење приобаља акумулације, уз претходно прибављање мишљења јавног водопривредног предузећа и водних услова, сагласности и дозволе надлежног органа јединице локалне самоуправе за санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање отпадних вода, и уз обезбеђење организованог прикупљања и одвожења отпада.

Забрањена је експлоатација камена, шљунка, песка и сви други рударски радови.

### Зона III

Шира зона санитарне заштите утврђује се на подручју слива Чалачког потока узводно од бране, у делу који није обухваћен зонама I и II акумулације.

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

За потребе туризма и рекреације дозвољава се реализација излетничких, риболовних, пешачких и бициклистичких стаза са мањим објектима за информисање и предах туриста (информативни пунктови, одморишта, видиковци, надстрешнице за склањање од невремена) и зона туристичке изградње, под условом санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода, а тамо где је могуће и одвођења отпадних вода ван слива акумулације.

## **II.3.2. Канализациона мрежа**

### **II.3.2.1 Постојеће стање**

Израђен је крајем шездесетих година. Због специфичне морфологије терена и квалитета земљишта, са пуно долина мочварног замљишта и великим бројем сливних



равни, канализација је лоцирана на најнижим котама, кроз те исте долине, делом кроз тресаве.

Канализација је урађена без стабилизације, и као резултат тога, делимично је потонула, велики број деоница је прекинут. Постојећа мрежа је неупотребљива и представља озбиљан потенцијални извор загађења природне средине. Санација постојећег стања представљала би веома скупо и технички неодговарајуће решење.

Укупна дужина примарне мреже профила од Ø 300, Ø 250 и Ø 200, износи укупно око 4 km. Ова дужина меже, ни изблиза не може покрити постојеће изграђене капацитете и не може бити ослонац планираног развоја.

Табела 9. Приказ постојећих траса опште канализације – профили и дужине мреже.

димензија	дужина
ОК Ø 300	1190 m
ОК Ø 250	1250 m
ОК Ø 200	1245 m
УКУПНО	3685 m

### Постројење за пречишћавање фекалне канализације – биодиск

Постојеће изграђено постројење у долини реке Беле Каменице, никада од своје изградње није било у функцији. Сам објекат је урушен а део непречишћене канализације одлази у реку. Простор је девестиран и загађен.

#### II.3.2.2 Планско решење

Мрежа колско-пешачких саобраћајница са мрежом примарне канализационе мреже планирана је на основу капацитета супраструктуре, планских решења базираних на оријентационом броју од око 16.000 једновремених корисника.

Решење канализације пројектовано је и протеже се генерално од севера према западу. Планирано је три слива и то:

- јужни слив;
- северни слив; и
- источни слив.

На основу Решења о условима заштите животне средине за израду Измена и допуна плана генералне регулације за Туристички центар Дивчибаре (бр.020-272/2 од 28/05/2013.), издатих од стране Завода за заштиту природе Србије, и на основу заједничког усаглашавања ставова, урађен је предлог нових траса фекалне канализације. Предложеним решењима коригованих траса фекалне канализације, угроженост тресетишта своди се на најмању могућу меру са аспекта заштите природе, а да се истовремено не онемогућава развој туристичког центра Дивчибаре.

Постојећа фекална канализација која је у функцији и једним делом трасе већ пролази кроз тресетиште, задржава се. Раније планиране нове трасе фекалне канализације, које су ишле кроз тресет укинута су и где год је то било могуће и технички оправдано, измештене ван уцртаних зона тресетишта на минималној удаљености од 10 m. Имајући у виду да је слој тресета максималне дебљине 1,0 m и да се канализација полаже на дубинама од око 2,3 m, попречне канализационе везе кроз тресетиште, које се појављују на пар места као последица измештања траса, планиране су да прођу испод тресетишта, али без изградње пратећих сервисних саобраћајница. Канализационе цеви у тим зонама, биле би израђене од полиетилена високе густине, спојене електрофузионим варењем (које обезбеђује потпуну водонепропусност спојева) и постављене на слоју мршаваог бетона. Приликом затрпавања рова, последњи метар рова био би затрпан тресетом, који је на том месту предходно ископан.

За кориснике из делова насеља за које не постоји техничка могућност гравитационог прикључења на планирану канализацију, предлаже се изградња канализације под притиском, до прикључења на планирану гравитациону канализациону мрежу.

За кориснике, за које не постоји техничка могућност гравитационог прикључења на планирану канализацију, а извођење канализације под притиском не би било економски оправдано, обавезна је изградња водонепропусних септичких јама, које би надлежно

комунално предузеће празнило и одвозило талог до постројења за пречишћавање санитарних отпадних вода. Забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.

Овим изменама и допунама Плана извршено је усаглашавање са планским решењима за контактну подручје на југозападној граници овог плана. Изменама Плана детаљне регулације „Видик“ који обрађује територију суседне општине Косјерић, КО Росићи, и наслања се на обухват овог плана, на пресеку са путем Каона – Дивчибаре, односно са западном границом овог плана, предвиђено је решење коришћења канализационог система на Дивчибарама а у складу са условима ЈКП „Водовод-Ваљево“. Овим изменама и допунама пплана предвиђено је прикључење канализације са територије суседног плана „Видик“ на канализациону мрежу Дивчибара.

Укупна дужина мреже канализације износи 22,7 km. Планирани профили су 200, 250 и 400.

### **Постројење за пречишћавање отпадних вода**

Планом се предвиђа изградња новог постројења на реци Бела Каменица у целини II.

## **II.3.3. Електроенергетска мрежа и објекти**

### **II.3.3.1 Постојеће стање**

#### **Трафо-станице**

На подручју туристичког центра Дивчибаре налази се ДВ 35 kV из ТС 35/10 kV Ражана и 15 трафо-станица 10/0,4 kV.

Табела 10. Приказ постојећих трафо-станица.

рб.	Назив објекта (ТС)	Тип ТС	Планирана снага ТС	Снага уграђеног ЕТ
1.	ТС 10/0,4 kV „Водовод“	Слободностојећа монтажно бетонска	400 kVA	250 kVA
2.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 2“ Стари град	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	400 kVA
3.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 1“	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	630 kVA
4.	ТС 10/0,4 kV „ИМТ“	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	630 kVA
5.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 3“ Ски стаза	Компактно модуларна у лименом кућишту	630 kVA	630 kVA
6.	ТС 10/0,4 kV „Змај“	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	250 kVA
7.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 4“ „Београдско насеље“	Компактно модуларна	630 kVA	630 kVA
8.	ТС 10/0,4 kV „Србијанка“	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	400 kVA
9.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 5“ Љути крш	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	400 kVA
10.	ТС 10/0,4 kV „Балканија“	У згради	630 kVA	630 kVA
11.	ТС 10/0,4 kV „Крушик“	Стубна	250 kVA	250 kVA
12.	ТС 10/0,4 kV „Стеван Филиповић“	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	160 kVA
13.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 6“ Скијалишта Србије	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	250 kVA
14.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 7“ Стеван Филиповић 2	Компактно модуларна	630 kVA	630 kVA
15.	ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 9“	Слободностојећа монтажно бетонска	630 kVA	630 kVA

Укупна снага свих трафо-станица 10/0,4 kV износи 8.84 MVA док су тренутно у трафо-станицама уграђени трансформатори укупне снаге 6,77 MVA.

Поред наведених трафо-станица које се налазе на простору који обрађује План део потрошача се електричном енергијом напаја и из две трафо-станице које су изван

разматраног простора и то ТС10/0,4 kV „Питомине“ и ТС10/0,4 kV „Краљев сто“. Обе трафо-станице су стубне и снаге 160 kVA.

ТС 10/0,4 kV „Водовод“ је наменска трафо-станица изграђена за потребе Водовода, а трафо-станица „Београдско насеље“ је компактно модуларна са уграђеним расклопним постројењем у SF6 изведби.

### **Далеководи 10 kV**

Напајање 10 kV напоном се врши из ТС35/10 kV „Осеченица“ далеководом урађеним на дрвеним стубовима и проводником пресека 50 mm. Дужина далековода је 9,8 km.

Резервно напајање 10 kV напоном је обезбеђено из ТС 35/10 kV „Ражана“ 35 kV далеководом на челично-решеткастим стубовима, са пресеком проводника 95 mm. Дужина далековода је 8,2 km.

Преко постојећих 10 kV далековода је могуће пренети снагу од 4 MVA до конзумног подруча унутар плана.

На територији обухваћеној Урбанистичким планом постојећа далеководна мрежа преко које се 10 kV напоном напајају трафо-станице је надземна и делимично кабловска. Мрежа је радијална у највећем делу што значи да су трафо-станице „антенских прикључене на напон 10 kV изузев трафо-станица „Змај“ „Дивчибаре 3“ „ИМТ“ и „Дивчибаре“ код којих је обезбеђено двострано напајање.

Дужина постојећих далековода 10 kV је:

- надземних 3250 m; и
- кабловских 3100 m.

### **Мрежа ниског напона**

Мрежа ниског напона је углавном ваздушна и претежно је на дрвеним стубовима и делимично бетонским. Проводник је углавном Al-Ce 50 mm и делимично SKS сноп.

Напајање ниским напоном хотела, одмаралишта и других већих објеката је урађено подземно са кабловима одговарајућег пресека.

### **Јавна расвета**

На територији Плана постојеће јавно осветљење је изграђено само у ширем центру Дивчибара. Светилке су највећим делом постављене на електродистрибутивне стубове. Светилке су углавном старе и недовољне снаге тако да се може рећи да јавног осветљења на територији Плана нема.

## **II.3.3.2 Планско решење**

У току израде Плана су добијени услови ЈП „Електросрбија“ Електродистрибуција Ваљево Број 02-6398/2 од 23.06.2014 год.

### **Трафо-станица 35 kV**

На територији плана, ради обезбеђења квалитетне електричне енергије, предвиђена је изградња објеката трафо-станице ТС 35/10 kV „Дивчибаре“, снаге 2x4 MVA. Нови објекат ТС 35 kV, са саобраћајницом и управном зградом са гаражом, планиран је у целини I. Обавезно је ограживање парцеле према важећим прописима за ту врсту објеката.

### **Далеководи 35 kV**

Уклапање у 35 kV напон будуће ТС 35/10 kV „Дивчибаре“ на простору плана, извести подземно каблом 35 kV и то :

- Предвидети кабловски вод 35 kV од стуба бр.40А на ДВ 35 kV „Ражана-Дивчибаре“ до будуће трафостанице ТС 35/10 kV „Дивчибаре“
- Предвидети кабловски вод 35 kV од стуба бр.92 на ДВ 35 kV „Осеченица-Дивчибаре“ до будуће трафостанице ТС 35/10 kV „Дивчибаре“

Предвидети да траса кабловског вода буде тако пројектована да се поклапа са јавним површинама.

## **Далеководи 10(20) kV**

За потребе напајања 10 kV напоном у ТС 35/10 kV у првој фази предвидети три извода и то:

- Кабловски вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Дивчибаре“ до ТС 10/0,4 kV „Балканија“
  - Кабловски вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Дивчибаре“ до ТС 10/0,4 kV „Србијанка“
  - Кабловски вод 10 kV од ТС 35/10 kV „Дивчибаре“ до ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 7“
- Планом је предвиђена и изградња кабловског вода 10 kV од ТС 10/0,4 kV „Дивчибаре 1“ до изводног стуба на надземном воду 10 kV за ТС 10/0,4 kV „Балканија“.

Унутар планом обухваћеног подручја далеководи 10 kV морају бити подземни и изграђени кабловским водом 3x95 mm. С обзиром да је постојеће стање мреже 10 kV такво да је мрежа надземна, потребно је извршити реконструкцију свих далековода.

Постојеће кабловска мрежа 10(20) kV овим планским решењем у већини случајева не налази се у појасу регулационих линија. Таква решења се овим планом задржавају.

Прикључење свих будућих ТС10/0,4 kV мора бити изведено тако да се не ремети постојећи систем напајања и да будућа трафо-станица такође буде у прстену.

## **Трафо-станице 10(20)/0,4 kV**

Постојеће ТС10/0,4 kV задовољавају са својим инсталисаним капацитетом потребе садашњих потрошача. Планом је потребно реконструисати постојеће трафостанице тако што ће се уградити трансформатори сходно њиховој инсталисаној снази.

Планиране су нове трафо-станица за потребе изградње планираних капацитета и то:

- слободностојеће стубне;
- слободностојеће у монтажним или зиданим кућиштима на тлу, за које је потребно формирање парцеле; и
- у објектима друге намене.

## **Нисконапонски водови 1 kV**

У центру Дивчибара предвиђа се подземна мрежа ниског напона. Због тога је потребна комплетна реконструкција мреже. Реконструкцију извршити тако што ће се изградити потребан број уличних разводних ормара. Повезивање уличних разводних ормара са ТС 10/0,4 kV и потрошачима извести подземно кабловима потребног пресека.

У осталим целинама предвидети изградњу будуће мреже као надземне и подземне где услови дозвољавају.

Надземну мрежу изградити на дрвеним импрегнираним стубовима, а само где је неопходно употребити бетонске. Уградњом дрвених стубова обезбеђује се ефикасније одржавање посебно у зимским месецима, а са друге стране одржава се амбијентална структура.

## **Нисконапонски водови 1 kV – јавна расвета**

Плански концепт јавне расвете заснива се на различитости начина осветљавања објекта и то:

- расвета саобраћајница у категорији примарне насељске мреже – мањи део саобраћајница има примерену јавну расвету. Планирана је расвета ових саобраћајница, реализоваће се кроз изградњу саобраћајница;
- расвета саобраћајница у категорији секундарне насељске мреже;
- расвета саобраћајница у категорији блоковске мреже – планирана је канделабрима;
- расвета колско-пешачких саобраћајница кроз слободне просторе утрина и пашњака – планира се амбијенталном расветом потпуно различитом од осталих комуникација;
- расвета центра Дивчибаре и језера – специфична урбана расвета шеталишта, језера и објеката;
- расвета паркова у центру Дивчибара – амбијентална парковска акцентована расвета;
- расвета скијалишта за ноћно скијање.

На територији плана, постојећа нисконапонска мрежа 1 kV је кабловска. Мрежа је делом проведена кроз кабловску канализацију и директно полагање у земљу.

Планом се трасе нисконапонских водова и КБ ормара задржавају. Нове кабловске мреже за објекте из плана су кабловске. Објекти јавне расвете се планирају са кабловском

мрежом у тротоарским зонама и зеленим површинама, ширине 1 m. Објекти осветљења стаза се планирају са кабловском мрежом у зони изван скијашких стаза, ширине 1 m.

У циљу стварања услова за безбедност грађана и саобраћаја ноћу, а водећи рачуна да се створи што пријатнији амбијент усклађен са природним окружењем на простору плана, предвиђа се изградња јавног осветљења. Планира се изградња јавног осветљења на главној саобраћајници и у већим попречним улицама. Посебно се планира изградња јавног осветљења на колско пешачким стазама и простору око будућег језера.

Напајање електричном енергијом јавног осветљења извести кабловски из посебних разводних ормара.

## **II.3.4. Телекомуникациона мрежа и објекти**

### **II.3.4.1 Постојеће стање**

Према Условима „Телекома Србија“ бр. 37061/3 од 15.11.2013., постојећа примарна телекомуникациона мрежа је недовољна и по распрострањености и по капацитету да задовољи потребе Плана. Поменути простор покрива један чвор (издвојени степен Дивчибаре), који је преко оптичког кабла везан на Ваљево. Претплатници са овог подручја имају услуге сервиса ADSL и IPTV (интернет и телевизија). Планирана је реконструкција постојеће тк мреже, односно монтажа МСАН-ова. У централном делу регулационог плана налази се и базна станица која својим сигналом покрива ово подручје.

#### **ТТ инфраструктура**

На територији коју обухвата овај програм, телекомуникациону мрежу можемо поделити на: јавну телефонску мрежу (коју чине фиксна телефонија са преносом података малих брзина и мобилна телефонија), телевизијска мрежа (дифузна и кабловска), телекомуникационе мреже осталих корисника (МУП, ЕПС, Војска).

#### **Фиксна телефонија**

Подручје које третира овај план припада мрежној групи 014 Ваљево.

Постојећи телекомуникациони каблови су углавном положени у земљу, док је у једном мањем делу изграђени надземни ваздушни водови међусобно неповезане целине, приказани у ситуацији у прилогу.

На територији предметног подручја налази се и подземни коакцијални ТТ кабл чија је траса кроз подручје Дивчибара лоцирана уз регионални пут.

Дистрибутивна мрежа није довољно изграђена тако да највећи број објеката у кућама за одмор немају телефонски прикључак. Да би се постигло побољшање у фиксној телефонији неопходна је њена реконструкција и доградња.

Табела 11. Стање капацитета у комутацији и приступној мрежи мрежна група 014.

Назив централе	Тип	Ранг	Капацитет	Укључено
ДИВЧИБАРЕ	СИ2000	КЦ	1200	800

#### **Мобилна телефонија**

Покривеност Дивчибара сигнаlima оператора мобилне телефоније није уједначена, али како је мобилна телефонија у сталној експанзији, ситуација се врло брзо поправља. Тренутно оба оператора у границама овог плана имају базе станице. Постојећа густина телефона износи 32 телефона на 100 корисника.

### **II.3.4.2 Планско решење**

#### **Телефонија и поштански саобраћај**

Посебни циљеви развоја телекомуникационе мреже и поштанског саобраћаја јесу:

- промена система изменом постојеће телефонске централе новом бежичном централом чија је предност у избегавању постављања каблова у земљу што је за конфигурацију и квалитет земљишта ефикасније и економичније решење;
- постизање густине телефона преко 45 телефона на 100 корисника;

- равномернија покривеност подручја телекомуникационом мрежом (за говор, податке и интернет);
- добра покривеност територије сигналом мобилне телефоније;
- добра покривеност и равномерност мреже јавних говорница.

На територији плана изграђен је објекат Поште у целини IV. Постојећи објекат је приземан довољне површине за смештај опреме, службене просторије и службени смештај.

### **КДС мрежа**

Предвиђа се кабловска мрежа за дистрибуцију радио (РА) и телевизијских сигнала (ТВ) сигнала на начин утврђен као и за осталу комуналну инфраструктуру.

Планирано место за смештај главне станице (ГС), је на локацији у целини IV, у постојећем објекту. Траса положених цеви за прикључење даје се у условима за изградњу објекта.

### **Базне станице мобилне телефоније**

Базне станице мобилне телефоније могу бити:

- на објектима. У том случају антенски стуб базне станице, висине према техничком пројекту, гради се на врху објекта, а телекомуникациона опрема се смешта у објекту. У висини антене базне станице није дозвољена градња нових објеката на растојању минимално 10 m од антенског стуба; и
- на посебној, ограђеној, парцели, на површинама јавне или остале намене. Величина парцеле се одређује функционално-техничким потребама. Антенски стуб има висину према техничком пројекту, а у подножју истог се монтира опрема у одговарајућем контејнеру. За овакве базне станице потребно је пре формирања грађевинске парцеле и издавања локацијских услова, израдити урбанистички пројекат којим се дефинишу услови за грађевинску парцелу, начин обезбеђења приступа парцели (пожељан је директан приступ преко јавне површине), и услови за прикључење телекомуникационог објекта на комуналну инфраструктуру (предност има уређено грађевинско земљиште).

Контејнер за смештај телекомуникационе опреме мора да има такав положај да не угрожава прегледност, безбедност и сигурност кретања свих учесника у саобраћају. Антене које се постављају на постојеће објекте не смеју нарушавати архитектуру објекта.

Полагање водова се врши у складу са техничким прописима и стандардима, а минимална растојања у односу на водове и објекте других инфраструктура су као наведена за телекомуникационе водове и објекте. Базне станице градити по техничким препорукама и стандардима „Телеком Србија“.

## **II.3.5. Гасоводна мрежа и постројења**

### **II.3.5.1 Постојеће стање**

На подручју у обухвату Плана не постоји нити се планира топлификација. ЈКП „Топлана-Ваљево“ у свом одговору бр. 434 од 05.02.2013. године на захтев за издавање услова, није доставила услове ни податке за потребе израде ових измена и допуна Плана.

Према условима ЈП „Србијасгас“ бр. 06-03/2196 од 07.03.2013. године, на простору планског обухвата нема постојећих нити планираних гасовода ни гасоводних објеката.

### **II.3.5.2 Планско решење**

Гасификација територије Плана планирана је на основу приоритетне потребе еколошке заштите туристичког центра и избора рационалног енергента. Као коначно решење за обезбеђење потребне количине топлоте предвиђено је прикључење на магистрални гасовод Београд – Лазаревац – Ваљево из правца Ваљева, а на основу услова из ЈП „Србијасгас“. Планом се утврђују будуће трасе мреже примарног гасовода и позиција гасне станице. Прикључак објеката на будући магистрални вод планира се преко мерно регулационе станице (MPC).

За снабдевање гасом подручја Дивчибара у обухвату Плана, планирају се:

- мерно-регулациона станица (МРС) и резервни простор за подземне или надземне резервеаре за ТНГ (течни нафтни гас) са испаривачком станицом. Локација МРС је у целини VI. Димензије парцеле (обавезно ограђивање) су мин. 25 x 25 m. Максимална димензија објекта у основу је 5,0 x 5,0 m, а максимална дозвољена висина је према функционално-технолошким потребама;
- заштићени коридори за трасе дистрибутивног гасовода до 16 бар у оквиру регулације саобраћајница, од улаза будуће трасе из правца Ваљева у обухват плана, до МРС; и
- заштићени коридори за трасе дистрибутивних гасовода притиска до 4 бар дуж јавних саобраћајница.

Инфраструктурна мрежа и постројења за потребе додатних капацитета за гравитирајуће потенцијалне кориснике, ван територије овог плана, утврдиће се посебним планским документима.

По реализацији гасне мреже потрошачима се препоручује да примарно користе гас у сврху загревања простора, кувања и производњу топле воде. Постојеће изграђене подстанице централног грејања на електричну енергију, задржавају се као резервни алтернативни начин загревања.

### Топлотно оптерећење објеката

Коришћењем специфичних топлотних оптерећења, а на основу планиране максималне бруто развијене грађевинске површине, срачуната је укупно потребна количина топлоте која обухвата потребну топлоту за грејање простора, топлоту за потребе вентилације појединих просторија објеката, и топлоту за загревање топле потрошне воде за санитарне потребе, што је приказано на табели која следи, а у сагласности са предвиђеним новим објектима.

Табела 12. Потребна количина топлоте (топлотно оптерећење) по наменама.

Намена	БРГП (m <sup>2</sup> )	Број лежајева	Кол. топлоте за грејање Q (kW)	Кол.топлоте за топлу санит. воду Q (kW)	Укупна кол. топлоте Q (kW)
образовање	3510	2	501	88	589
здравство	4680	2	585	109	694
остале јавне службе и управа	4290	6	477	98	574
скијалишна инфраструктура и објекти (управна зграда)	1820	4	202	41	244
централни комерцијално-туристички садржаји	54756	1217	6084	1825	7909
хотели и одмаралишта	320130	4573	35570	6811	42381
хотелско-апартмански објекти	72124	1603	8014	2404	10418
виле, апартмани, пансиони	256608	8554	32076	12830	44906
викенд насеље	7456	298	932	373	1305
камп	400	290	0	290	290
угоститељско-услужни садржаји	9616	-	1202	240	1442
спортски комплекси и обј.	24284	347	6071	517	6588
духовни центар	1170	4	195	22	217
саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене	3520	4	391	80	471
<b>УКУПНО</b>			<b>92301</b>	<b>25728</b>	<b>118029</b>

### Урбанистичко технички услови

Планира се појединачно прикључивање смештајних објеката са апартманима и других мањих објеката подељених на посебне функционалне јединице на дистрибутивни гасовод, са индивидуалним мерењем утрошене енергије (количине гаса). За грејање, вентилацију и загревање топле потрошне воде хотела, одмаралишта и других већих објеката планирају се локалне подстанице. Смештај котлова предвиђен је у подстаницама (котларницама) потребне површине за смештај котлова и опреме, у оквиру самих објеката. У објектима предвидети индивидуалне димњаке одговарајућег пресека и укупне висине одређене према условима заштите животне средине.

За све објекте који треба да се граде на подручју овог плана, предвиђа се централно и индивидуално грејање просторија. Свуда где то услови дозвољавају предвидети инсталацију централне припреме санитарне потрошне воде у оквиру једне смештајне јединице или за туристичке, спортске и јавне објекте. У свим објектима где је то потребно, ради постизања захтева у погледу микроклиме предвидети климатизацију просторија, а према условима из архитектонског и технолошког пројекта. Предвидети локалну или општу вентилацију за све просторије са штетним испарењима (кухиње и санитарне просторије). За затворене гараже предвидети принудну вентилацију и одимљавање простора. Избацивање отпадног ваздуха је преко отвора који су усмерени према путу и отвореном паркингу.

Како изградња гасовода у овом тренутку није временски одређена, овим Планом се као привремено решење за обезбеђење потребне количине топлоте, планира коришћење дрвене масе (пелет или комадно дрво) као енергетског горива за мање објекте, односно коришћење дрвене масе или течног нафтног гаса (ТНГ) за веће објекте. Угаљ се не дозвољава као енергент.

### Котларнице и гасоводи

За поједине објекте или групе објеката предвиђају се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће у подрумским просторијама.

За котларнице обезбедити просторије које треба да буду следећих димензија:

- дужина и ширина према усвојеној опреми са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме, и
- висина у зависности од опреме.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да својим пресеком и висином одговора техничким карактеристикама усвојених котлова и условима заштите човекове животне средине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију;
- могућност одвода отпадних вода у канализацију;
- добро осветљење;
- директни улаз споља; и
- двокрилна врата потребних димензија за уношење опреме.

За будућу гасоводну мрежу предвидети пластичне или челичне атестиране цеви, потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају.

Табела 13. Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода ( m).

ОБЈЕКАТ	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5
Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6
Темеља грађевинских објеката	-	1,0
Саобраћајнице (ивица коловоза)	-	1,0
Бензинске пумпе		5,0
Шахови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем гасификације усагласити према техничким условима надлежног јавног предузећа.

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода високог и средњег притиска одређени су „Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима“ („Сл. лист СФРЈ“ бр. 26/1085, са применом до доношења новог важећег прописа).

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасоводне мреже ниског притиска (дистрибутивни гасоводи) од ПЕ (пластичне атестиране цеви) за радни притисак до 4 bar, одређени су „Правилником за транспорт гасовитих горива („Сл. лист СРЈ“ бр. 20/92 према



ЈУСХ.Ф1.001). Цеви су потребног пресека датог према топлотном оптерећењу предметних објеката, или према захтеву система коме припадају.

Дистрибутивни гасовод се поставља подземно са дужином полагања од 0,6 до 1,0 m (препоручује се дубина од 0,8 m.). Коридори гасовода су где год је то могуће у зеленом појасу, изузетно у тротоарима. На укрштањима дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал.

Систем полагања као и систем изолације, као и услове прикључка на систем гасификације прецизираће се према техничким условима надлежног јавног предузећа.

### **II.3.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

За издавање локацијске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључка на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и водовод и канализацију. Као привремено решење, или тамо где друго решење није изводљиво, дозвољене су водонепропусне септичке јаме. Забрањена је изградња прелива и њихово изливање у окружење.

## **II.4. СКИЈАЛИШНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ**

Туристички центар Дивчибаре се планира као центар за обуку скијаша и рекреативни скијашки центар. Јавно скијалиште (постојећи и планирани садржаји) се налази у целини II. Приступ јавном скијалишту је планиран на три локације, ради саобраћајног растеређења сваке од њих. У оквиру јавног скијалишта задржава се постојећа интерна саобраћајница (за потребе службених возила, интервентних возила противпожарне заштите, хитне помоћи, као и у функцији шумског пута) са посебним временским режимом коришћења који одређује и прописује Град Ваљево.

Површине за скијашке активности обухватају: ски-стазе, ски-путеве, ски-полигоне и стазе за нордијско скијање. На овим површинама се и у летњем периоду могу одвијати рекреативне активности које су у складу са основном функцијом. Скијалиште обухвата и инсталације висинског превоза (жичаре, ски-лифтове, покретне траке и сл.), пратеће садржаје у функцији скијалишта (техничка база), пратеће садржаје у функцији пружања услуга скијашима (администрација, услуге ски-ренте, ски сервиса, тоалети, заклони за скијаше, специјализоване зимске спортске активности, горска служба, здравствена заштита, угоститељски објекти и сл.), пратећу опрему скијалишта (систем и објекти вештачког оснежавања, осветљења стаза, електронског мерења и сл. и мрежа и објекти снабдевања водом, евакуације отпада, електроенергетског снабдевања и др.) и пратеће садржаје у функцији коришћења простора скијалишта у летњем периоду.

Техничка база опслужује цело јавно скијалиште (са објектима за потребе администрације и управе, смештај снежне механизације, складиштење резервних делова, бензинске станице са резервоаром за гориво, трафо-станице и др.) и налази се у целини II.

Планом су дате осе инсталација висинског превоза и контуре ски-стаза, које ће коначно бити дефинисане урбанистичким пројектима скијалишта, према условима терена и надлежних јавних предузећа и установа, узимајући у обзир решење дато у овом плану, на графичком прилогу - карта 02 „План претежне намене простора са зонама заштите“ Р – 1:2500.

Табела 14. Основне карактеристике и биланси јавног скијалишта.

назив/намена	ознака	површина (m <sup>2</sup> )	дужина (m)	висина (m)	ширина (m)	нагиб (%)	макс. бр. корисника
ски-стаза „Црни Врх“	1	59116	766	176	50	21	262
бордер стаза	2	33468	470	55	50	24	91
ски-стаза „Борова Страна“	3	20507	355	100	50	21	146
ски-пут	1	19687	386	123	50	21	32
ски-пут	2	12876	385	95	50	21	107
ски-пут	3	43265	993	155	50	11	331
ски-пут	4	5804	190	5	30	3	5
инсталација висинског превоза код ски пута 1	-	3600*	-	-	-	-	-
техничка база	ТБ	3206	-	-	-	-	-

назив/намена	ознака	површина (m <sup>2</sup> )	дужина (m)	висина (m)	ширина (m)	нагиб (%)	макс. бр. корисника
управна зграда јавног скијалишта	УЗ	1205	-	-	-	-	-
УКУПНО		202734	3545				974

\* са заштитним појасом од 8 m са обе стране

Основни критеријуми планирања скијалишта су:

- јединствено скијалиште – повезаност постојећих и планираних ски-стаза у систем;
- избалансиран капацитет – усклађеност: инсталација висинског превоза и ски-стаза, површине ски-стаза и броја скијаша (минимум 200m<sup>2</sup> по скијашу); скијалишта и броја стационарних корисника и излетника; броја корисника и броја паркинг места (минимум за 40% укупног броја корисника);
- габарити ски-стаза – оптимална ширина 50 m уз заштитни појас до 10 m (3-5 m обострано, уз одговарајуће пошумљавање дуж ивица коридора, где је потребно и услови дозвољавају,); минимална ширина 25-30 m у шумским просекама (са нагибом од 15-20% и на деоницама до 150 m дужине);
- нагиби падина (подужни профил) – оптимално 25% до 35%, минимално 15% до максимално 60%; у односу на нагиб (просечни) дефинише се категорија ски-стазе: плава – лака ски-стаза до 25%, црвена – средње тешка ски-стаза до 40%, црна – тешка ски-стаза од 40% до 60%; приликом трасирања избегавати бочне нагибе ски-стаза веће од 10%; планирати исходиште стазе – зауставни простор (површине око 50x50 m са пожељним нагибом 0-10%) тако да омогући безбедно заустављање скијаша и њихово даље кретање према инсталацијама висинског превоза и сл.;
- организација и функционалност – приступ скијалишту возила за одржавање инсталација и корисника комерцијалних објеката, где год је то могуће;
- позиционирање – избор терена полигона за: (а) обуку ( дечји ски-лифт ) – благе, широке падине подужног нагиба од 10% до 20% са обавезним истеком на равном платоу или са благим контранагибом у истеку полигона. Дозвољена је поставка дечјих ски-лифтова уколико задовољавају прописане услове; (б) нордијске ски-стазе на слободним просторима, нема наменских стаза, већ по постојећим шумским и пешачким путевима – у односу на конфигурацијске карактеристике и планиране намене третираног простора;
- инсталације висинског превоза – постављене као чисти правци без прелома у подужној оси, са заштитним зонама за ски-лифт 8-12 m, четворосед 14-16 m и шестосед 16-18 m; у појасу од 12 m обострано у односу на осу жичаре не могу се градити објекти осим објеката у функцији скијалишта;
- све делове јавног скијалишта који представљају потенцијалну опасност, обезбедити заштитним оградама и баријерама са видним упозорењима као и обезбеђивање присутности горске службе;
- за ски-стазе које су пресечене било којом врстом саобраћајнице, потребно је или изградити дрвене ски-мостове са довољном висином, или режимом саобраћаја (рампама) осигурати безбедност скијаша;
- елементе система за прављење вештачког снега (миниакмулација, захват воде на току реке Беле Каменице, мрежа за транспорт техничке воде, електроинсталације, пумпе, објекти, резервоари и др.) предвидети у односу на референтне елементе (надморска висина, експозиција, вегетација, температура, ветар, режим површинских и подземних вода у маловодном периоду, површина ски-стаза, квалитет подлоге ски-стаза);
- опремљеност скијалишта одговарајућом инфраструктуром посебно полазишта жичара и исходишта стаза и где год је могуће у оквиру заштитне зоне ски стазе (водовод, канализација, електро и телекомуникационе инсталације, евакуација чврстог отпада); по потреби скијалиште опремити посебним инсталацијама осветљавања стаза, видеонадзора и електронског мерења за такмичарске стазе;
- за све објекте скијашке техничке инфраструктуре обавезна је израда урбанистичког пројекта.

## Пратећи садржаји у функцији скијалишта

Урбанистички услови за управну зграду јавног скијалишта дата су у поглављу II.2.3. Јавни објекти.

У оквиру техничке базе скијалишта се планирају:

- помоћни објекат – хангар:
  - објекат за смештај табача и службених наменских возила (један комби за превоз запослених и једно теренско возило), смештај опреме за ремонт и текуће одржавање жичара;
  - објекат пројектовати као монтажни, са фасадном облогом од дрвета или од ребрастог лима, БРГП до 400 m<sup>2</sup>;
  - висина објекта према функционално-технолошким потребама;
- складиште за гориво, које треба да задовољи следеће услове: неопходан приступ јавном путу због доставе горива ( у случају да није непосредно уз јавни пут мора постојати могућност безбедног достављања горива теренским возилом). Складиште предвидети у непосредној близини хангара, а у складу са противпожарним прописима. Површина је око 40 m<sup>2</sup> (5 x 8 m).

Пратеће угоститељско-услугне објекте (типска одморишта) поставити као монтажне објекте привременог карактера, на локацијама видиковаца и на израженим тачкама у простору скијалишта, које су приступачне већем броју корисника (на полазној и излазној станици инсталација висинског превоза, као и на укрсним тачкама ски-стаза/путева) ван ски-стаза. Посебни плански услови:

- приземне брвнаре до 20 m<sup>2</sup> БРГП, са ненаткривеном терасом (дрвеном платформом – сунчалиштем) до 50 m<sup>2</sup>;
- на стрмом терену, платформа и објекат могу бити највише 1 m од терена; у том случају, приступно степениште (газиште и висину степеника) прилагодити скијашкој опреми;
- дозвољено је постављање еколошких (тзв. „хемијских“) тоалета;
- уколико на локацији не постоје услови за прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу, отпадне воде морају се прикупљати у посебним судовима који би се одвозили и празнили у постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Информативно-продајне објекте поставити на локације са којих је могућ приступ корисника скијалишта полазним станицама улазних жичара. Површине ускладити са очекиваним бројем корисника и потребним бројем продајних места за смештање стандардне опреме за продају ски карата.

## II.5. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Планска решења прилагођена су инжењерско-геолошким условима у зависности од рејона у коме се налазе. Саставни део документационе основе овог плана је „Елаборат о инжењерско-геолошким условима израде регулационог плана „Дивчибаре“ – општина Ваљево“, који је израдило предузеће „Паштрићанац“ из Ваљева, 2000. године.

При пројектовању обратити пажњу на нивелациона решења терена, тако да дође до што мањег нарушавања природног равнотежног стања, и применити потребне мелиоративне мере у циљу стабилности објекта. За сваки планирани објекат урадити детаљна истраживања ради дефинисања услова и начина градње у том рејону.

Изградњу сваког планираног објекта прилагодити инжењерско-геолошким карактеристикама рејона у коме се локација налази. По потреби прибавити мишљење, односно извештај о геотехничким условима фундаирања на предметној локацији.

Реконструкција, односно надградња и доградња објекта је могућа ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима као санационе мере како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

### **II.5.1. Услови по геолошким рејонима**

При инжењерскогеолошкој рејонизацији терена меродаван је геолошки потенцијал (локација, просторни и међусобни распоред заступљених литолошких чланова, геолошка старост и геолошки склоп), стање и својства заступљених литотипова и сеизмички услови. Осим тога узети су у обзир геолошко-геотехнички фактори: морфологија терена-урбани услови, техногене творевине, природне творевине, дубине до којих се обавља ископ за објекте, дебљина до надизданске зоне као и нумеричке вредности геотехничких параметара имајући у виду њихову дистрибуцију на површини терена и по дубини.

На бази спроведених истраживања и испитивања извршено је реојонирање терена према инжењерскогеолошким условима.

Предметни терен може се поделити у три рејона (графичи приказ дат је у документационој основи):

**Рејон 1** је заступљен углавном уз реку Белу Каменицу и њене притоке. На инжењерскогеолошкој карти овај рејон се поклапа са подручјем алувијално-делувијалних седимената (лег. „ad“). У морфолошком погледу овај рејон обухвата морфолошки најниже делове терена и делове терена са најмањим нагибима (до 5°). Првобитне мање депресије, створене ерозионим процесима запуњене су алувијално-делувијалним материјалом, претежно глиновито-песковитог састава. Ове делове терена изграђују алувијално-делувијални седименти глиновито-песковитог састава, дебљине уобичајно до 1 m. Испод ових наслага заступљена је зона доста распаднутих и деградираних основних стена, дебљине око 3 m, а даље чврсти стенски комплекс.

Хидрогеолошке услове карактерише присуство доста високог нивоа подземних вода, слаба површинска одводња и појаве забаривавања и замочваривање терена. У површинском делу терена присутна је доста бурна и мочварна вегетација.

При планирању коришћења овог простора могу се дати следеће препоруке:

- на простору овог рејона темељење објеката може се вршити на дубинама испод 1-1,5 m у зони распаднутих основних стена; међутим, с обзиром на неповољне хидрогеолошке и хидролошке услове и велику влажност тла, подручје овог рејона неповољно је за градњу стамбених и других смештајних објеката.
- у случају потребе делови овог рејона могу се једноставно дренирати и исушити ископом дренажно одводних канала, при чему би била неопходна и регулација тока реке Бела Каменица у доњем делу тока;
- овај рејон пружа добре могућности за формирање слободних водених површина, мањих језера или изданских ока, скидањем глиновитог покривача и отварањем издани која је образована у слоју распаднутих и деградираних основних стена;
- провођење линијских инфратуктурних објеката кроз овај рејон је повољно у погледу ископа до дубине око 1-1,5 m, али треба водити рачуна о присуству високих подземних вода; и
- изградња саобраћајнице преко ових делова је могућа, уз предходну замену глиновитог тла и обезбеђење одговарајућих пропуста за воду.

**Рејон 2** је заступљен у нижим деловима падина и благо засвођеним деловима гребена на инжењерскогеолошкој карти. Овај рејон се поклапа са подручјем где је преко чврстог стенског подручја заступљена елувијална глиновито-песковита дробина, дебљине 0,8-1,5 m (лег. „e“ 0,8-1,5 m). У морфолошком погледу ову су повољни делови за градњу, јер се нагиби терена крећу до 10° и не захтевају веће нивелационе радове.

Хидрогеолошки услови изградње објеката на подручју овог рејона су повољни јер се нивои подземних вода налазе испод 1 m. Само уз сам контакт са првим рејоном могући су виши нивои подземних вода, док су у морфолошки вишим деловима у оквиру овог рејона нивои подземних вода још нижи.

У инжењерскогеолошком погледу може се рећи да је овај део терена изграђен од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљена елувијална кора распадања основних стена, углавном глиновито-песковитог састава.

При планирању коришћења овог плана могу се дати следеће препоруке:

- на простору овог рејона могу се градити објекти свих намена при чему је објекте најоптималније темељити у чврстом стенском комплексу, што значи на дубинама до

1,5 m јер је носивост чврстог стенског комплекса доста велика док је слегање практично занемарљиво;

- лакши објекти се могу темељити и на мањим дубинама јер је носивост дела елувијалне коре распадања такође велика (преко  $200 \text{ kN/m}^2$ ), а само локално је могућа нешто већа дебљина глиновитог покривача где је носивост тла мања и где су могућа диференцијална слегања тла;
- овај рејон је погодан за провођење свих линијских објеката због доста повољног ископа до дубине од око 1-1,5 m;
- делови овог рејона су повољни за изградњу спортских терена због олакшаног ископа при нивелацији терена; и
- изградња саобраћајница кроз овај рејон је повољна, због олакшаног ископа, али је неопходно скидање и замена тањег слоја глиновитог покривача.

**Рејон 3** обухвата делове Плана који су претежно изграђени од чврстог стенског комплекса, преко кога је заступљен само тањи елувијални покривач дебљине до 0,8 m. Углавном обухвата више делове терена и стрмије падине са којих су спрани продукти распадања основних стена. У морфолошком погледу услови изградње појединих садржаја су различити и зависе од нагиба терена. У сваком случају делови терена са благим нагибима су у морфолошком погледу повољни за градњу, док су стрмији делови, где се нагиби крећу и до  $40^\circ$ , у морфолошком погледу неповољни за градњу јер би захтевали већи обим нивелационих радова.

Хидрогеолошки услови изградње објеката и извођење радова у оквиру овог рејона су повољни, јер су нивои подземних вода по правилу испод 5 m, осим у деловима непосредно уз водотоке.

При планирању коришћења овог простора треба имати у виду следеће:

- темељење објеката по правилу ће бити у чврстом стенском комплексу који се одликује великом носивошћу и занемарљивим слегањем;
- изградња саобраћајница је доста повољна јер не захтева замену подтла док је изградња већих усека, засека и сл. непољна због отежаног ископа;
- изградња спортских и других објеката повољна је само у деловима са малим нагибима где не треба изводити већи обим нивелационих радова; и
- изградња линијских објеката који захтевају дубље укопавање је неповољна због отежаног ископа.

## **II.5.2. Геотехнички услови рада у терену**

У односу на утврђена инжењерскогеолошка својства терена основни геотехнички захвати биће:

- дренарање терена; и
- ископи, засеци и насипања.

**Дренарање терена** треба извести у зонама са високим нивоом подземних вода и замочвареним теренима. У већим долинама потока треба извршити њихову регулацију и адекватно нивелисање подужног нагиба корита. Дренажне треба повезати са површинским токовима водећи рачуна о подужном нагибу.

**Ископи, засеци и насипања** су радови који ће се најчешће изводити у овом терену. При ископу водити рачуна да не буду дуго отворени, а код дубљих ископа обавезно је подграђивање. Насипи морају да се изведу од материјала који није подложен линијској ерозији.

У Рејону 1 неопходно је извести напред наведене геотехничке радове како би се ови делови терена могли користити за градњу. У друга два рејона ограничања за градњу су мала или их нема, с тим што се при градњи мора придржавати геотехничких услова утврђених приликом геотехничких истраживања за поједине објекте.

## **II.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА**

Према условима Завода за заштиту споменика културе Ваљево бр.46/1 од 27.02.2013. године, Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите нису се променили у

односу на План заштите и ревитализације градитељског наслеђа за потребе израде Измене и допуне Генералног плана за Туристичко место „Дивчибаре 207. године“ бр. 274/1 од 07.08.2006. године.

На територији обухваћеној планом налазе се три евидентирана непокретна културна добра, као и мања групација вредних објеката руралне архитектуре, а нема утврђених и евидентираних археолошких налазишта.

### **Евидентирана непокретна културна добра**

На простору Дивчибара налазе се три објекта који имају статус заштићеног градитељског наслеђа. Критеријуми за евидентирање објеката су старост објеката, њихова локална архитектонска особеност и архитектонска вредност.

На основу елабората Завода за заштиту споменика културе Ваљево, евидентирани су следећи објекти:

- викендица код одмаралишта „Змај“ (1939.) изграђена је непосредно пре Другог светског рата као приватна кућа за одмор. То је спратни објекат, квадратне основе чији је приземни део сазидан од опеке са каменом соклем, а спрат од дрвета. На истичној страни истиче се полукружни ризалит са терасом на спрату.
- хотел „Маљен“ је грађен је по пројекту аутора арх. М. Белобрка у периоду од 1946-1952. Депаданс хотела изграђен је 1973., аутор арх. В. Симовић. Објекат је пројектован као подужна грађевина са наглашеним угаоним степаништем. Приземље је од камена тесанца, фасада малтерисана, без икакве пластике у стилу модернизма са правилним распоредом двојних прозора. Кров је раван.
- хотел „Дивчибаре“ (1970.) је пројектовао проф. Д. Настић. За ово дело добио је 1972. Октобарску награду. Објекат је развијене основе, са различитим висинским габаритима и кровним равнима који се складно уклапају у амбијент Дивчибара.

## **II.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **II.7.1. Заштита природних вредности и предела**

Поштујући основне принципе заштите природе, постојећу законску и планску основу као и актуелно стање предметног простора основна концепција промовише заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и предеоне разноврсности. Под тиме се подразумева заштита издвојених ресурса и одрживо коришћење и управљање односно минимизирање негативних утицаја коришћења као и санација оштећених и угрожених простора.

Посебни циљеви заштите природе као сегмента укупног система заштите животне средине, јесу:

- очување биолошке разноврсности, односно екосистемског и генетског диверзитета;
- очување геонаслеђа кроз заштиту геолошких, геоморфолошких, хидрографских, педолошких и дендролошких места и феномена;
- очување одлика природних и предеоних целина;
- очување, односно пажљиво и ограничено коришћење фонда биљних и животињских врста обухваћених Уредбом о заштити природних реткости;
- рекултивација простора оштећених изградњом објеката и другим грађевинским радовима;

Простор Плана налази се у оквиру Ваљевских планина – подручје бр. 33 које представља део еколошке мреже као и подручје од међународног значаја (IBA – Important Birds Area, међународно значајна подручја за птице и РВА – Prime Butterfly Area, међународно значајна подручја за дневне лептире). На подручју Плана забележено је укупно 50 врста и то строго заштићених врста (*Iris sibirica*-сибирска перуника, *Gladiolus imbricatus* – црепаста гладиола, *Gentiana pneumonanthe* – мала свећица, *Gentiana lutea* – линцура, *Lilium martagon* – љиљан, *Narcissus radiiflorus* – нарцис) и заштићених врста (*Gentiana pneumonanthe* – мала свећица, *Gentiana lutea* – линцура, *Lilium martagon* – љиљан, *Narcissus radiiflorus* – нарцис, *Gymnadenia conopsea* – врањак, *Platanthera bifolia* – вимењак и др.).

Посебне вредности планског подручја, издвојене Елаборатом *Заштита природних вредности насеља Дивчибара* (Завод за заштиту природе Србије) су и тресаве (према *Инвентару објеката геонаслеђа Србије* из 2005. године дефинисане су и као објекти геоморфолошког наслеђа), шуме белог и црног бора, примеци ретке и угрожене флоре и фауне, предеоне и пејзажне карактеристике, климатске карактеристике и видиковци.

Нису дозвољене активности које би могле да деградирају станишта приоритетна за заштиту и забрањено је предузимати мере (затварати, одвраћати и исцрпљивати воду из водотока) које доводе до промена хидролошког режима и које негативно утичу на фауну акватичних екосистема; посебно је забрањено исушивање водених и тресавских станишта, уз обавезу одржавања повољног режима вода значајног за очување ових станишта. Искључити могућност формирања одлагалишта вишка материјала уз водотокове, повремене токове и јаруге или изворе.

Заштита, уређења и развој предела заснивају се на реализацији различитих приступа у обезбеђивању квалитета предела, а темељи се на очувању предела и његовог идентитета, унапређењу предела и предеоне разноврсности, планирању развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама, санацији и ревитализацији нарушеног предела као и подстицању позитивних и минимизирању негативних утицаја кроз механизме управљања пределом. У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се диференцира у односу на степен модификације природног предела на културни предео, у смислу да представља простор где је комбиновано деловање природе и човека.

Планирани развој и уређење предметног простора засновани су на уважавању основне коцепције заштите и уређења предела и у том контексту успостављају се правила заштите, неге и уређења предела којима се обезбеђује интегрална заштита, планирање и спровођење мера којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење значајних обележја овог високопланинског културног предела и омогућава туристичко рекреативно коришћење. То су:

- очување карактера планинског подручја; пејзажне интервенције подразумевају поштовање природности предела тако да се решења уклапају у околину и повезују дати простор са пределом;
- крчење групација шумског дрвећа и другог зеленила ограничити на најмању меру; приликом сече сви остаци дрвећа морају се уклонити а заостали пањеви покрити земљом да не буду видљиви;
- задржавање учешћа сувог дрвећа како би се дозволило природно изумирање; нова пошумљавања обављати само аутохоним врстама, а најбољи начин јесте препуштање површина природној сукцесији;
- при земљаним радовима заштитити потоке како не би дошло до засипања стенама и земљом; код усецања терена, горње површине косина треба обрадити, заоблити и озеленити; вододерине и влажна места дренирати и насути; заштитити развој сиромашних травних заједница на чистинама на ивицама саобраћајница, косинама и насипима;
- заштити тресаве и влажна места износом муља како би се зауставио процес нарастања и применом биотехничких радова са циљем заштите и опстанка тресава.

Зоне заштите природних вредности приказане су на графичком прилогу – карта 02 „План претежне намене простора са зонама заштите“ Р – 1:2500.

Усклађивање коришћења простора за потребе развоја туризма и спортског рекреативних активности с потребима и циљевима очувања природе, природних добара и предела заснивати на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошко или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе извођач је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

## **II.7.2. Заштита животне средине**

Један од основних циљева израде плана је унапређење и заштита животне средине. На основу процене стања животне средине планским решењем су у циљу побољшања стања и заштите предвиђени следећи услови и мере:

- планирану изградњу дефинисати у складу са инжењерско-геолошким карактеристикама терена и препорукама за пројектовање. За урбанистичко-пројектантску разраду неопходна су детаљна истраживања терена;
- планирање намене простора извршено је тако да се смањи утицај загађења ваздуха од моторних возила и буке;
- простор за стационарање возила, поред постављања паркинга на отвореном, планирати кроз изградњу подземних гаража. Позитивни ефекти предложеног начина стационарања возила сагледавају се кроз смањење визуелног загађења простора. Негативни ефекти који проистичу из концентрације возила и потребе за вештачким системима вентилације, санираће се применом адекватних техничких мера и зеленим засадама;
- мере заштите од претеране инсолације и посебне техничке мере заштите од буке, дефинишу се пројектном документацијом за сваки од планираних објеката у зависности од положаја у просотру плана, уз услов да се при том нарочито води рачуна о правилној оријентацији површина за стационарни смештај туриста;
- планирано озелењавање спровести у складу са свим мерама заштите и смањења негативних ефеката загађења у смислу стварања тампон зона зеленила дуж ободних саобраћајница, заштитних зона уз површине за игру деце и миран одмор;
- планирање косих кровних равни на објектима и коришћење поткровља, смањује негативне ефекте климатских услова, и захтева адекватну термоизолацију, проветреност кровне конструкције у случајевима кад се поткровље користи и израду вертикалних прозорских отвора у стамбеним и боравишним просторијама;
- евакуацију отпада вршити у складу са прописима и стандардима, уз усклађивање локација контејнера и прлазних путева са условима надлежног комуналног предузећа.
- обавезно је опремање и прикључивање планираних зона и објеката на све системе инфраструктуре, према условима комуналних предузећа, у циљу смањења могућих загађивача простора; и
- решењима плана дефинисани су услови и мере за омогућавање неометаног кретања деце, старих и инвалидних лица., и др.

Детаљне мере заштите у фази реализације Плана, као и праћење стања животне средине ближе ће се утврђивати проценом утицаја објеката и радова на животну средину. У том контексту, носиоци пројеката на планском подручју су у обавези да се обрате надлежном органу за послове заштите животне средине са Захтевом о одређивању потребе израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са важећим Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

## **II.7.3. Заштита од ерозије**

Изградња објеката и инфраструктуре може изазвати низ негативних ефеката током извођења радова и касније експлоатације објеката. Превентивна као и завршна заштита површина „осетљивих“ на деградацију може се спровести применом следећих мера, током градње и непосредно по њеном завршетку:

- временски период у коме су осетљиве локације изложене дејству климатских фактора треба да буде што краће. Све активности треба обавити током исте грађевинске сезоне (мај-октобар);
- с обзиром да је мрежа приступних путева (земљани путеви или макадам) са незаштићеним путним косинама усека и насипа значајан извор ерозионог материјала, неопходно је у што већој мери користити машине са пнеуматичима уместо гусеницама, како би се смањила оштећења површине терена;



- на укрштању путева са водотоковима користити цевне пропусте што већих димензија, како би се обавио несметан пролаз бујичних вода и крупних комада наноса; формирати риголе (канале) за евакуацију воде са трупа пута;
- инсталација баријера за нанос и контурних стабилизатора на нагибима у циљу минимизирања интензитета ерозије. Постављају се током градње око грађевинских локација и поред водотокова. Уколико је могуће, користити постојећу приземну вегетацију као баријеру и филтер за нанос. Контурни стабилизатори треба да буду довољно близу (у зависности од нагиба и квалитета подлоге) како би деловали у систему, смањили брзину површинског отицаја и зауставили покренуте ерозионе продукте;
- складиштити цемент и гориво на локацијама које су ван домашаја водотокова;
- користити малч покривач (сецкана слама, уситњена кора и грање дрвећа) у циљу редукације енергије која се ослобађа током „бомбардовања“ голе површине земљишта кишним капима и превенције ерозије. Малч такође чува влагу која је потребна за клијање семена трава и легуминоза, штитећи их од сунца и предатора.
- користити прекривке за заштиту од ерозије (уплетено влакно дрвета или слама), у комбинацији са баријерама за нанос, како би се обезбедио додатни степен заштите од ерозије;
- поред градилишта, привремених паркинга и путева формирати базене (запремине 2-4 м<sup>3</sup>) у које се уводе површинске воде, умирују и ослобађају од суспендованих и вучених честица наноса и полутаната. Повремено чистити базене (обично после појаве интензивних падавина или топљења снега) од исталоженог материјала, који се транспортује на одговарајућу депонију;
- хумусно-акумулативни слој земљишта, који се уклања ради градње, чувати и складиштити на одговарајући начин, како би се искористио за ревегетацију и рестаурационе радове;
- приступне путеве градити истовремено са пратећом инфраструктуром, током исте грађевинске сезоне, како би се избегла вишеструка деградација истих локалитета;

С обзиром да део обухвата плана чине површине са ски-стазама, у оквиру техничких и биотехничких мера за ски-стазе обављају се следећи радови:

- уређење локалних водотокова који пресецају ски-стазе или теку поред (израда армирано-бетонских цевовода испод површине стаза; чишћење и продубљивање корита ради превенције плављења и меандрирања);
- израда потпорних конструкција у зони полазних станица жичара;
- изградња преграда и прагова ради заустављања вученог наноса;
- изградња стабилизационо-дренажних конструкција;
- доношење плодног земљишта, у слоју дебљине 0,2-0,3 m;
- сетва одговарајуће травно-легуминозне смеше (20 gr/m<sup>2</sup>; 200 kg/ha), ђубрење (70 gr/m<sup>2</sup>; 700 kg/ha), са доношењем малча од сламе (0,5 kg/m<sup>2</sup>);
- прекривање са синтетичким или биоразградљивим мрежама, које се фиксирају гвозденим анкерима, дужине 0,4-0,5 m;
- инсталација контурних стабилизатора (КС), на растојању од 8-20 метара, у зависности од нагиба терена;
- израда система површинске дренаже.

Предвидети интегрално уређење сливног подручја применом антиерозивних мера и радова за заштиту сливног подручја од ерозије и бујица. За зелене површине уз реку и потоке, као минимум се захтева остављање појасева ширине 5-10 m, а који нису приведени намени, како би се умањио доток еродираних материјала (наноса), са примесима хранљивих и штетних материјала са околних површина.

Пројектном документацијом предвидети примену одговарајућих антиерозивних мера и радова за заштиту терена од ерозије, и евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом.

## **II.8. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **II.8.1. Цивилна заштита**

У туристичком центру, који није примарно намењен за стални боравак, цивилна заштита се планира у склоништима допунске заштите (у угроженим рејонима; обим заштите 30 kPa) и заклонима (подрумске и друге погодне просторије, природни објекти (шуме), рововски заклони и сл.), у складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“ бр. 21/92). Надлежни локални штаб цивилне заштите утврђује степен угрожености сваког насељеног места на територији града Ваљева, као и рејоне угрожености у самом насељеном месту, и на основу тога одређује врсту и обим заштите у тим рејонима.

Према Обавештењу Министарства одбране Републике Србије (инт.број 375-8 од 20.06.2013. године), ове измене и допуне плана не треба прилагођавати потребама одбране земље.

### **II.8.2. Заштита од елементарних непогода**

Подручје плана подложно је у одређеној мери опасностима од елементарних непогода и то од: земљотреса, пожара, временских непогода (посебно зимских) и др. За одбрану од земљотреса важе практично исти услови као за одбрану и заштиту од ратних разарања. У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асеизмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката.

Заштита од акцидената и елементарних непогода и обезбеђење услова и мера за заштиту подручја остварују се:

- мерама заштите од зимских непогода (завејавање, лед, лавине, снегоизвале, ветроизвале и др.) и од летњих непогода (олуја, бујице праћене одронима и сл.) које ће бити остварене: изградњом и уређењем планираних садржаја супра- и инфраструктуре; пошумљавањем; водорегулацијама; заштитним мерама и објектима од лавина, завејавања и леда преко зиме; антиерозивним уређењем; планским уређењем насеља, саобраћајница, водотокова и других просторних елемената;
- мерама заштите од шумских пожара, као најопасније елементарне непогоде која може захватити шире подручје Плана, што захтева: саобраћајну приступачност шуми изградњом нових и одржавањем постојеће мреже јавних, службених, шумских и колских путева и алпских скијашких стаза и жичара, рачунајући ове објекте истовремено и као противпожарне баријере које деле шуму на мање сегменте; реализацију мале водоакумулације ради обезбеђења равномерног захвата воде за гашење пожара; при пошумљавању нових површина распоредом противпожарних пруга и пролаза ће се, такође, плански предвидети противпожарне баријере; покривање туристичког центра системом противпожарне заштите у складу са прописима (формирање посебне испоставе службе у оквиру туристичког центра у сарадњи са противпожарном заштитом из Ваљева);
- мерама заштите од земљотреса, на основу концепта прихватљивог сеизмичког ризика које обухвата примену основних услова, важећих асеизмичких прописа, за планирање и пројектовање објеката и опреме отпорних на земљотрес;
- мерама институционалне организованости, као предуслова адекватне заштите од елементарних непогода, и то: обједињавање свих врста заштите у јединствену службу осматрања, јављања и предузимања претходних интервенција (у оквиру које ће се организовати и Горска служба спасавања залуталих, повређених и других угрожених корисника), што ће имати посебан значај и за одбрану и заштиту од ратних разарања у планинским условима.

### **II.8.3. Заштита од пожара**

Планом је предвиђено уређење и проширење мреже улица и њихово прилагођавање потребама заштите од пожара у складу са техничким могућностима.

Заштита од пожара предвиђа следеће мере које је потребно применити при изради техничке документације:

- потребно је предвидети реконструкцију и изградњу уличне хидрантске мреже, пре свега на главним путним правцима и у рејонима већих четинарских комплекса, и извођење унутрашње хидрантске мреже у објектима, сходно важећим прописима о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара;
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара;
- објекте реализовати у складу са важећим техничким препорукама СРПС;
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, обезбедити да свака фаза представља техничко-економску целину;
- приступне путеве до објеката обезбедити и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара;
- уколико се предвиђа изградња гаража за путничке аутомобиле, пројектну документацију урадити у складу са важећим правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са важећим правилником о техничким нормативима за електричне инсталације високог напона;
- пројектовање и извођење громобранске инсталације за заштиту објеката од атмосферског пражњења, извршити на основу прорачунатог нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара, важећим правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења и СРПС стандардима;
- системе вентилације и климатизације у објектима предвидети у складу са важећим правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију;
- обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта, сходно важећем СРПС стандарду;
- предвидети употребу материјала и опреме за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћин акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста;
- применити одредбе важећих правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству;
- обезбедити сигурну евакуацију људи употребом негоривих материјала у складу са важећим СРПС стандардом, у обради ентеријера и избором конструкције одговарајуће отпорности на пожар, као и постављањем врата на објектима са одговарајућим смером и начином отварања;

При изради техничке документације и изградњи објеката применити и остале позитивне прописе и стандарде са обавезном применом.

## **II.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБЕ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

На територији града Ваљева не постоје заједнички програми који се односе на штедњу енергије, енергетску ефикасност објеката и коришћење обновљивих извора енергије. На подручју Плана постоје потенцијали за коришћење обновљивих извора енергије, и то пре свега енергије сунца, биомасе, енергије биогаса, топлотних пумпи, отпадне топлоте итд. Сваки од ових извора има своје специфичности и услове под којима је њихово коришћење економски оправдано. Решавање енергетских проблема значајно је и са еколошке тачке гледишта. Неопходно је да се смањи свако прекомерно трошење фосилне енергије сагоревањем и тако спречи претерана контаминација простора, што је посебно значајно за ово подручје.

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

Препоруке за планирање, пројектовање и изградњу:

- приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката, неопходно је урадити пројекте смањења топлотних губитака и предузети радове на побољшању топлотне изолације и бољег заптивања прозора;
- пројектовати што компактније форме објеката и тиме смањити специфично топлотно оптерећење;
- задовољити услов рационалног коришћења смештајног и радног простора, односно да нето површине задовољавају услове и нормативе за одговарајућу намену, број корисника и број запослених;
- водити рачуна о правилној оријентацији просторија; унутрашњу организацију смештајних и осталих главних просторија у оквиру објекта прилагодити у највећој могућој мери јужној оријентацији (са максималним одступањем од 45°); са северној страни оријентисати просторије секундарног значаја, као и помоћне просторије;
- препоручују се да се на северној, североисточној и северозападној страни предвиђају прозори величине једнаке или мање од 1/7 површине просторије. На јужној, југоисточној и југозападној страни тада могу бити прозори величине већи од 1/7 површине просторије, тако да би се могло максимално користити енергија сунца у зимском периоду. Покретном топлотном заштитом треба обезбедити заштиту тих просторија од прекомерног прегревања (и неповољног осветљења) лети као и од прекомерних губитака када сунца нема;
- у просторијама где је због технолошких услова рада потребна већа количина свежег ваздуха (која прелази 0,7 измена ваздуха начас у просторији) обавезно се уграђују измењивачи топлоте за потварак топлоте одведеног ваздуха (према СРПС.Ј5.600);
- уколико се приликом пројектовања и извођења придржава препорука датих у оквиру оријентације, и организације просторија и објеката остварена је могућност за коришћење активних и пасивних система за коришћење сунчеве енергије;
- за све објекте где је предвиђена примена система за коришћење енергије сунца и геотермалне енергије треба урадити техноекономски елаборат;
- техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом; и
- у широј зони овог подручја постоје климатски услови за коришћење ветра као обновљивог извора, тако да је потребно испитати могоћности за постављање ових енергетских извора.

При пројектовању, осим важећих закона и правилника, обавезно је придржавати се и следећих стандарда:

- СРПС.Д.Е8.193 Спољни прозори и балконска врата – захтеви у погледу пропустљивости ваздуха и воде;
- СРПС.Д.Е8.225 Спољни прозори и балконска врата – методе испитивања пропустљивости ваздуха и воде; и
- СРПС.М.Е6.010 Прорачун потребне количине топлоте за грејање и зграда.

## II.10. УСЛОВИ ЗА ПРИКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА

Неопходно је предвидети организовани систем прикупљања отпада, који ће се одвозити ван подручја туристичког центра Дивчибаре. Због преовлађујуће туристичке намене, очекивано је да ће основни састав у структури отпада имати комунални отпад, односно папир, стакло, пластика, метал, као и одређени процентуални удео био отпада. Преовлађујућа туристичка намена генерише и одређену количину отпада који се класификује као опасан.

Створена количина отпада на предметној територији, након реализације свих планских решења и остваривања максималних капацитета, апроксимирана је на око 13 тона у току једног дана, с обзиром на број једновремених корисника туристичког центра (око 0,8 kg отпада по стационарном кориснику).

Основни услов је да се се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објеката, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће. Сакупљање отпада у свему ускладити са важећим прописима којима

се регулише управљање отпадом. Сакупљање комуналног отпада, по функцији објеката, разврстано је на следеће типове:

### **Централни комерцијално-туристички садржаји, хотели и одмаралишта**

Објекти свих категорија који морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа. Величина просторије одређује се према броју корисника у складу са прописима за планирану категорију. Просторије се граде у оквиру објеката као засебне просторије, без прозора, са електричним осветљењем, са једним тачећим местом са славином, холендером и Гајгер сливником и решетком. Приступ овим просторима мора бити везан непосредно за саобраћајницу, преко рампе за приступ комуналног возила.

### **Туристички смештај; спортски објекти; објекти јавне намене и др.**

На површинама ове намене као и тамо где није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се објекти за смештај планираних судова-контејнера, према правилима Плана, и то:

- **туристички смештај:** минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера, износи 5,00 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m; и
- **спортски објекти, објекти јавне намене и др.:** минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпадака, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера, износи 2,50 x 2,00 m, чиста унутрашња висина 2,20 m.

Објекат треба да је на бетонској подлози подигнут изнад те подлоге за мин 15 cm, због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени. Фасадна облога је од дрвених талпи које треба да буду постављене тако да штите од ветра али и омогућавају природно проветравање. Неопходно је направити и систем одвођења отпадних вода од прања објекта, који ће бити повезан на најближи канализациони систем

**Стандард** за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, на предметним просторима је у судовима-контејнерима запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37 x 1,20 x 1,45 m, и то за објекте у овим зонама је апроксимативно:

**А.** 1 контејнер на 800 m<sup>2</sup> корисне површине (1000 m<sup>2</sup> бруто површине) за туристички смештај,

**Б.** 1 контејнер на 600 m<sup>2</sup> корисне површине (750 m<sup>2</sup> бруто површине) за пословање.

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

### **Прикупљање отпада на микролокацијама**

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

**Сакупљање отпада у оквиру јавног скијалишта** врши се на микролокацијама, уз објекте за одмор и освежење, опремање довољним бројем посуда за одлагање отпада. Комунални отпад продукован у услужним објектима мора бити у затвореном наменском простору, најмање 4 m<sup>2</sup>. Стандард за израчунавање количине смећа (типа кућног смећа) је: 1 контејнер на 750 m<sup>2</sup> БРГП за пословање (контејнери од 1100 l).

### **Остали услови**

Неопходно је обезбедити свим локацијама посуда и контејнера за одлагање комуналног отпада директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа, (димензија: 8,60 x 2,50 x 3,50 m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00 m), морају бити најмање ширине 3,5 m за једносмерни и 6,0 m за двосмерни саобраћај.

У систему елиминације отпада, ван комплекса туристичког центра Дивчибаре треба предвидети мање рециклажно двориште где би се одлагао прикупљени отпад. Рециклажно двориште би имало функцију трансфер станице, одакле би се отпад даље одвозио или на

место прераде у неки од регионалних рециклажних центара, или на место коначног одлагања на припадајућу регионалну депонију.

## II.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Услови за неометано кретање инвалидних и других лица у овом плану, дефинишу се за ниво решења саобраћајних и слободних површина као и приступ објектима.

За неометано кретање инвалидних лица дуж јавних површина не предвиђати денивелацију. На раскрсницама и пешачким прелазима радити оборене или упуштене ивичњаке, у складу са важећим правилником који регулише техничке стандарде приступачности.

У оквиру решења слободних површина предвиђену денивелацију, поред степеништа, савладавати и одговарајућим рампама. Рампе предвидети и на улазу у јавне објекте и објекте за јавно коришћење, како би се омогућио неометан приступ садржајима и вертикалним комуникацијама.

За остало земљиште приликом пројектовања обезбедити услове за несметано кретање и коришћење простора хендикепираних, старих лица и родитеља са децом, у складу са важећим правилником.

## II.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Изнаменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објеката са наменом *виле, апартмани и пансиони* (укључујући стално становање) и *викенд насеље*, док је за све остале локације и намене обавезна израда Урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација. За локације на којима су планом предвиђене две претежне намене, обавезна је израда Урбанистичких пројеката.

Неопходно је урадити урбанистичке пројекте у оквиру регулације јавног земљишта за поток Бела Каменица и Чалачки поток.

Промена планиране намене у компатибилну намену обавезно се утврђује и детаљно разрађује Урбанистичким пројектом. У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Урбанистички пројекти могу се израђивати на основу претходно спроведених архитектонско-урбанистичких конкурса.

Препоручује се спровођење конкурса за јавне објекте. Расписивање и спровођење конкурса обавезно вршити у складу са важећим Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса.

### III ПЛАНСКИ ДЕО – ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, или за одређену претежну намену, када је то посебно наглашено. Изградња објеката мора да буде у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, правилима грађења из овог плана и техничким прописима.

#### III.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели. Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном окружењу.

Забрањена је изградња индустријских објеката, складишта индустријске и друге робе, великих објеката за узгој стоке и живине и других објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити природне и остале вредности подручја, а посебно лепоту предела, ретке и значајне врсте биљака и животиња и њихова станишта.

Постојећи објекти који не припадају планираној (или њој компатибилној) претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Реконструкција и адаптација су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

У складу са поглављем II.1.2.2. „Површине осталих намена“, у оквиру сваке претежне намене одређене овим планом, могућа је изградња и објеката других намена компатибилних са претежном, а према табели 5. „Компатибилност намена“. Евентуална промена и прецизно дефинисање намене утврђује се Урбанистичким пројектом, с тим да није дозвољена промена намене у целом блоку (део простора између јавних површина и/или површина које нису планиране за изградњу). У случају промене намене неке грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5), важе правила грађења за ону намену за коју су рестриктивнија (нижи индекс заузетости, спратност објеката...).

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама јавних намена дефинисане су у поглављу II.1.2.1. „Површине јавних намена“, и поглављима II.2., II.3., II.4.

На парцелама које су планиране за јавне намене могу се подизати само објекти у функцији планираних намена, или у складу са условима датим овим планом за скијалишта. У јавним објектима дозвољен је смештај искључиво за запослене у тим објектима. На јавним зеленим и саобраћајним површинама забрањена је изградња објеката високоградње.

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом.

У намену **централни комерцијално-туристички садржаји** спадају: трговина, угоститељство, пратеће услуге у области туризма, култура, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге услужне делатности. Ови објекти у приземљу, према јавној површини, морају да имају садржаје који су доступни за јавност, односно спољашње кориснике. На спратовима могу бити смештајни капацитети.

Намене *хотели и одмаралишта; хотелско-апартмански објекти; виле, апартмани и пансионери, викенд насеље* обухватају туристички смештај свих типова, а разликују се према интензитету изграђености и пратећим садржајима.

**Хотели и одмаралишта**, су објекти који пружају услуге смештаја, хране, пића и сл. Сем смештаја туриста, могућ је смештај запослених, као и додатни пратећи садржаји за културу, рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, услужно занатство, медицинску рехабилитацију и сл. (до 30% укупно изграђене површине на парцели).

**Хотелско-апартмански објекти** су објекти за смештај туриста, у којима је могућ и смештај запослених, као и додатни пратећи садржаји за културу, рекреацију, спорт, угоститељство, трговину, медицинску рехабилитацију и сл. (до 20% укупно изграђене

површине на парцели). Објекти могу бити павиљонског типа (главни објекат са рецепцијом и павиљони – депаданси). У депадансима се, по правилу, пружају услуге смештаја, а остале услуге у главном објекту.

**Виле, апартмани и пансиони** су објекти који пружају услуге смештаја (са једном и више смештајних јединица), уз могућност додатних пратећих услуга (хране, пића и сл.), као и објекти за повремено становање и одмор (куће за одмор – викендице). У овој намени се налазе и постојећи објекти сталног становања, а могућа је изградња и нових стамбених објеката за потребе становника који имају пребивалиште на подручју овог плана.

**Викенд насеље** чине куће за одмор – викендице. Насеље је формирано у почетној фази развоја Дивчибара као бањско-туристичког места, урбанистички врло специфично и овим планом прихваћено као наслеђена обавеза, односно затечено стање.

**Камп** је намењен за смештај на отвореном простору у којем се привремено поставља и користи покретна опрема за камповање, са пратећим паркинг простором за најмање 25% јединица. У оквиру кампа је дозвољена изградња управног објекта-рецепције, у коме је могућ смештај запослених, и санитарног чвора са тушевицама и тоалетима. Дозвољена је изградња пратећих угоститељско-услужних садржаја. Није дозвољено крчење групација шумског дрвећа за потребе изградње.

**Угоститељско-услужни садржаји** су објекти на ободу шумских зелених површина, намењени за угоститељство, пратеће услуге у области туризма и друге услужне делатности, без смештајних капацитета.

**Спортски комплекси и објекти.** У ову намену спадају спортски комплекси са отвореним теренима и затвореним спортским објектима (балон за тенис, мали фудбал, теретана, спа центар, базен и сл.). У оквиру спортских комплекса, уколико то услови дозвољавају, могу се планирати специјализоване школе (спортске, тренерске), које користе садржаје спортског центра, спортски клубови, спортски сервиси и оставе за опрему и пратећи комерцијални садржаји. Дозвољена је изградња и пратећих смештајних капацитета.

**Спорт и рекреација.** У ову намену спадају отворени терени за рекреацију и спорт. Дозвољено је постављање пратећег монтажано-демонтажног објекта на парцели, у служби главне намене (санитарни чворови, свлачионице, мањи кафе), максималне спратности П и БРГП 300 m<sup>2</sup>. Постављање монтажано-демонтажних клизалишта дозвољено је и на површинама друге намене, а према посебном плану постављања привремених објеката на јавним површинама.

**Духовни центар** је постојећа намена на простору на којем је изграђена православна црква са парохијским домом.

Све **остале зелене површине** у грађевинском подручју (зелене површине у оквиру непосредне околине објеката – окућнице, које се не смеју ограђивати – и остале слободне зелене површине) могу да се уређују према општим условима и мерама која важе за јавне зелене површине, са могућношћу уређења трим стаза, мањих заклона од дрвета, шетних стаза, отворених спортских садржаја, клупа, али не и ложиштина.

**Саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене** се састоји од следећих објекта:

- **станица за снабдевање горивом** намењена снабдевању горивом моторних возила и ускладиштавању и претакању горива и налази се у целини I;
- **аутобуска станица** се налази у целини I. Правила за саобраћајно решавање аутобуске станице дата су у поглављу II.2.1. „Саобраћајне површине и објекти“;
- **гаража** је објекат са јавним коришћењем, који може бити у приватном или јавном власништву. На крову гараже могу се планирати спортски и угоститељски садржаји (отворени терени, односно баште), као и зеленило. Сви пратећи садржаји могу бити заступљени до највише 15% БРГП гараже (у БРГП се не рачунају отворене кровне терасе); и
- **техничка база за одржавање путева (Предузеће за путеве „Ваљево“ А.Д.)**, налази се у целини I.

**Летилиште и хелидром.** Летилиште је намењено за безбедно полетање и слетање ваздухоплова који се користе за спортске активности, у шумарству, пољопривреди и сл. Према условима Предузећа за аеродромске и друге услуге „Аеродром“ д.о.о. Ваљево од 12.12.2013. димензије летилишта од 600 m x 50 m су неопходне за задовољење тренутних потреба. Могућа је изградња помоћних објекта за летачке службе и клупске просторије и хангара. Хелидром је намењен за безбедно полетање и слетање хеликоптера и представља



обавезан садржај. За ову намену је, по Закону о јавним скијалиштима („Сл. гласник РС“ бр. 46/06), обавезно уредити одговарајуће место за полетање и слетање хеликоптера у циљу обезбеђења пружања хитне помоћи.

**Соларна мини електрана** је намењена за производњу електричне енергије из енергије Сунца. За ову локацију обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу којег ће бити издати локацијски услови.

## III.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Положај грађевинске парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Овим планом утврђују се регулационе линије, а разделне границе између грађевинских парцела утврђују се у процесу парцелације и препарцелације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

Приликом израде пројекта парцелације и препарцелације и формирања грађевинских парцела, водити рачуна о постојећим катастарским парцелама у највећој могућој мери.

### III.2.1. Услови за формирање нових грађевинских парцела

Дозвољава се деоба катастарских парцела до минимума утврђеног овим планом, ради корекција затечене парцелације у циљу формирања грађевинских парцела оптималних величина и облика за изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима као и обезбеђења саобраћајних и других инфраструктурних коридора.

Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем делова две или више катастарских парцела под условом да је новоформирана парцела већа од минимума утврђеног овим планом.

Грађевинска парцела има облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима струке и важећим техничким прописима. Новоформиране парцеле треба да имају облик што ближе правоугаонику или трапезу, а одступања су могућа у циљу прилагођавања терену или затеченој парцелацији.

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

Површине парцела на земљишту јавне намене дефинисана су у поглављу II.2.3.

Минимална површина грађевинске парцеле за остале намене је:

- <i>централни комерцијално-туристички садржаји</i> .....	8 а
- <i>хотели и одмаралишта</i> .....	15 а
- <i>хотелско-апартмански објекти</i> .....	15 а
- <i>виле, апартмани и пансиони</i> .....	8 а
- <i>викенд насеље</i> .....	3 а
- <i>камп</i> .....	200 а
- <i>угоститељско-услужни садржаји</i> .....	30 а
- <i>спортски комплекси и објекти</i> .....	40 а
- <i>спорт и рекреација</i> .....	20 а
- <i>духовни центар</i> .....	35 а
- <i>остале зелене површине</i> .....	нема ограничења -
- <i>саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:</i>	
o <i>станица за снабевање горивом</i> .....	постојећа, 28 а
o <i>аутобуска станица</i> .....	40 а
o <i>гаража</i> .....	25 а
o <i>техничка база за одржавање путева</i> .....	постојећа, 25 а
- <i>летиште и хелидром</i> .....	5 ha
- <i>соларна мини електрана</i> .....	60 а

Дозвољава се препарцелација две катастарске парцеле без обзира на њихову површину, од којих је бар једна изграђена, тако да се новонасталим парцелама не мења површина већ само међусобна међа, односно облик парцела.

Изузетно се дозвољава формирање грађевинске парцеле са површином испод утврђеног минимума, али не мање од 3 а, уколико је она настала парцелацијом постојеће

катастарске парцеле за потребе формирања јавног земљишта. Мање парцеле је могуће формирати само за објекте инфраструктуре и у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта.

Дозвољена је изградња на постојећим парцелама намене *виле, апартмани и пансиони*, површине мање од 8 а, али не мање од 3 а. Постојеће парцеле намене површине мање од 3 а као и парцеле ширине мање од 15 m, нису парцеле на којима је могућа изградња нових објеката.

Максимална површина грађевинске парцеле за остале намене, није ограничена.

### **III.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле за редовну употребу објекта**

Минимална парцела за редовну употребу објекта формира се по посебним правилима зависно од намене зоне у којој се објекат налази, и то:

- за објекте јавне намене минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 m од објекта, уз услов да је обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину;
- за објекте намене *хотели и одмаралишта* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 25%, уз услов да се обезбеди директан приступ на јавну саобраћајну површину (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле;
- за објекте намене *централни комерцијално-туристички садржаји* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 30%, уз услов да се обезбеди директан приступ на јавну саобраћајну површину (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле или путем уговора о службености;
- за објекте намене *виле, апартмани и пансиони* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 m од објекта, уз услов да је приступ парцели обезбеђен на било који начин; и
- за објекте који се налазе у зони *викенд насеље* минимална парцела за редовну употребу се формира тако да индекс заузетости новоформиране парцеле износи 50% или да обухвата најмање 2 m од објекта (уколико је растојање између суседних објеката мање од 4 m међа се поставља по средини тог растојања), уз услов да је приступ парцели обезбеђен на било који начин.

Облик новоформираних парцела (за све намене) мора бити што правилнији и да захвата земљиште тако да је омогућено и суседним објектима формирање парцела под истим условима.

Део катастарске парцеле који је мања од минималне грађевинске парцеле одређене за ту намену, а који преостаје приликом формирања земљишта за редовну употребу објекта, може се, уколико нема јавног интереса, придодати земљишту за редовну употребу објекта под условима прописаним законом и одлукама локалне самоуправе.

За интервенције на објектима на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта примењују се правила из дела III.7. Интервенције на постојећим објектима.

### **III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ**

Регулација земљишта у оквиру територије Плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију површина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3. „План регулације и нивелације и саобраћајно решење” Р – 1:2500.

С обзиром да су скоро све саобраћајнице на нагнутим теренима и њихова траса захтева израду усека и насипа, предвиђена су проширења регулационог појаса улица највише до 2,5 m обострано од крајње ивице тротоара односно коловоза, кад тротоар није планиран.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација површина дата је на графичком прилогу – карта 3 „План регулације и нивелације и саобраћајно решење” Р – 1:2500. При изради главних пројеката могућа су одступања од задатих нивелета, ако та одступања не ремете основни концепт – нивелациони план и ако су узрокована техничким и функционалним решењем и прилагођавању ажурном топографском плану.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта, и може бити подземна и надземна. Грађевинска линија се утврђује овим планом по правилу у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката.

Надземне грађевинске линије које одређују растојање од регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу – карта 3, „План регулације и нивелације и саобраћајно решење“, Р – 1:2500. На деловима где је регулација правилна, предвиђају се претежно на 5 m од регулације саобраћајница типа С (изузев С1, где је растојање претежно 10 m), односно на 3 m од регулације саобраћајница типа КП. На простору са претежном наменом централних комерцијално-туристичких садржаја где су предвиђени широки тротоари грађевинска линија је на регулацији с тим да се приземље повлачи за најмање 3 m и чини колонаду. За ове објекте дужина фронта, односно непрекинуте уличне фасаде је ограничена на највише 25 m, без обзира на величину грађевинске парцеле. Уколико је могућа изградња више објеката на парцели, растојање између њих мора да буде најмање 5 m.

Подземна грађевинска линија важи само за изградњу испод површине земље и налази се:

- на свим парцелама које задовољавају услов минималне површине парцеле за планирану намену, на растојању од 5 m од свих међа за септичке јаме, а 2 m од свих међа за подземне етажне објеката;
- на постојећим парцелама чија је површина мања од минималне планом прописане за планирану намену, на растојању од 2 m од свих међа;
- на парцелама које су формиране у поступку одређивања земљишта за редовну употребу објекта, на међи; и
- за подземне гараже, према јавној површини, на регулационој линији.

Минимално растојање објекта од бочне и задње границе парцеле је 5 m, а за намену *хотели и одмаралишта* 10 m.

### III.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Индекс заузетости парцеле („Из”) је однос габарита хоризонталне пројекције објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у%. У индекс заузетости парцеле не улази хоризонтална пројекција стрехе. Подземна етажа може бити већа од надземне уколико је у функцији гараже или помоћних садржаја као што су оставе, техничке просторије, кухињске просторије, спа и сл, али не сме да заузима више од 80% површине парцеле.

Индекс заузетости за површине јавне намене дефинисан је у поглављу II.2.3.

Индекс заузетости, за остале намене је:

- *централни комерцијално-туристички садржаји*.....30%
  - *хотели и одмаралишта*.....25%
  - *хотелско-апартмански објекти*..... 20%
  - *виле, апартмани и пансиони*..... 15%
  - *викенд насеље*.....20%
  - *камп – бруто развијена површина (у основи) највише 250 m<sup>2</sup> .... -*
  - *угоститељско-услужни садржаји*..... 5%
  - *спортске комплекси и објекти*.....10%
  - *спорт и рекреација*..... 5%
  - *духовни центар*.....15%
  - *саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:*
    - o *станица за снабдевањем горивом*.....15%
    - o *аутобуска станица*..... -
- бруто развијена површина (у основи) највише 300 m<sup>2</sup>

- гаража..... 80%
  - техничка база за одржавање путева..... 20%
  - летилиште и хелидром..... 3%
- од тога под помоћним објектима за летачке службе и клупске просторије може бити највише 300 m<sup>2</sup>.

На парцелама где је један део предвиђен за грађење, а други део је зеленило, индекс заузетости се рачуна у односу на површину целе парцеле.

### III.5. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Највиша дозвољена спратност објеката јавне намене дефинисана је у поглављу II.2.3.

Највиша дозвољена спратност објеката осталих намена је:

- централне комерцијално-туристичке садржаји..... П+1+Пк
  - хотели и одмаралишта..... П+2+Пк
  - хотелско-апартмански објекти..... П+1+Пк
  - виле, апартмани и пансиони..... П+Пк
  - у оквиру ове намене, за стамбене објекте становништва које има пребивалиште на подручју овог плана..... П+1+Пк
  - викенд насеље..... П+Пк
  - камп..... П+Пк
  - угоститељско-услужни садржаји..... П+Пк
  - спортски комплекси и објекти..... П+1+Пк
  - духовни центар..... П+1+Пк
  - саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:
    - станица за снабдевањем горивом..... П
    - аутобуска станица..... П
    - гаража..... П
    - техничка база за одржавање путева..... П+Пк
  - летилиште и хелидром..... П
- висина хангара према функционално-технолошким потребама

Постојећи објекти, изграђени до краја 2013. године, који имају спратност вишу од предвиђене овим планом се задржавају, односно могу се легализовати.

Дозвољено је пројектовање сутерена (етажа чији се под налази у просеку до 1 m испод нивоа терена), с тим да се у њима могу налазити само помоћни, односно пратећи садржаји – рецепција, оставе, техничке просторије, гараже, кухињске просторије, спа и сл.

Ако је терен у паду преко 15%, дозвољено је предвидети два нивоа приземља – ниско и високо.

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља пројектовати више спратних нивоа.

### III.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На свим грађевинским парцелама дозвољена је изградња више објеката у функцији претежне намене. Објекти могу да буду повезани тремовима или другом врстом суве везе, уз услов да је та веза транспарентна. Минимално растојање између два објекта је 5 m.

Забрањена је изградња гаража, котларница и остава свих врста ван габарита главног објекта на парцелама следеће намене:

- централни комерцијално-туристички садржаји;
- виле, апартмани и пансиони (осим за објекте сталног становања становништва које има пребивалиште на подручју овог плана);
- викенд насеље; и
- угоститељско-услужни садржаји.

На парцелама осталих намена дозвољена је изградња помоћног објекта ако услови на парцели и урбанистички параметри то дозвољавају. Помоћни објекат може имати намену у складу са табелом компатибилности.

Помоћни објекат се гради на минимално 4 m од главног објекта и на мин. 5 m од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Максимална ширина помоћних објеката је 6,0 m. Помоћни објекат је макс. спратности П и висине 4 m.

### **III.7. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА**

Постојећи објекти који не припадају планираној, или њој компатибилној, претежној намени се задржавају до привођења земљишта намени, с тим што је забрањена њихова доградња, а дозвољени су радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији и енергетској санацији. Остали радови су дозвољени само у функцији прилагођавања планираној намени.

На постојећим објектима који припадају планираној, или њој компатибилној, претежној намени дозвољена је санација, адаптација и реконструкција, а доградња само у вертикалном габариту (промена кровне конструкције и кровног покривача, доградња поткровља са надзитком), без обзира на то да ли је постојеће стање у складу са урбанистичким параметрима који су за ту намену одређени овим планом. Изузетак од овог правила чине објекти чија је спратност (или висина) већа од планом прописане за ту намену. На тим објектима дозвољена је само санација и адаптација и реконструкција.

Све друге доградње у хоризонталном и вертикалном габариту морају се вршити уз поштовање свих правила овог плана.

Правила за интервенције на постојећим објектима у зони заштите водоакумулације дата су у поглављу II.3.1. „Водоснабдевање“, потпоглавље „Зоне заштите акумулације“.

### **III.8. АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА, ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ И ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ**

#### **III.8.1. Архитектонско обликовање и материјализација објеката**

##### **Висина објекта**

Висина објекта од коте уређеног терена до венца на месту улаза у објекат може бити највише до:

- П + Пк до 6,5 m;
- П + 1 + Пк до 9,5 m;
- П + 2 + Пк до 12,5 m.

Под висином венца се подразумева кота горње ивице фасадног платна. Код објеката са једноводним и двоводним кровом, висина венца се одређује на фасади која има стреху.

Кота приземља може бити до 1,2 m изнад коте терена на месту главног улаза у објекат.

##### **Обликовање**

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажне је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назитка од 1,8 m, уз услов да висина венца не прелази прописани максимум. У поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре.

Кровови могу да буду равни, коси (једноводни, двоводни, четвороводни или вишеводни) или комбиновани. Максимални нагиб кровних равни је 60 степени. За изградњу објекта са двоводним кровом нагиб кровних равни мора бити према дужим странама основног габарита објекта. Код већих објеката на терену у паду треба пројектовати кров тако да је слеме крова паралелно са изохипсама.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу прелазити грађевинску линију према јавној површини највише 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају. Испаци изван објекта према бочној и задњој граници парцеле не смеју бити на

растојањима мањим од прописаних у поглављу III.3. „Правила регулације и положај објеката на парцели“.

Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом.

Приликом парцијалног пројектовања и изградње појединих објеката (у фазама) потребно је водити рачуна о целовитости концепције организације целине, односно обезбедити да у свакој етапи реализације иста делује целовито не нарушавајући при томе општи концепт просторног размештаја и организације садржаја.

### **Материјализација**

Видни материјали треба да су природни: камен, дрво, малтер, стакло. Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом (ломљеним каменом одређеног слога или неправилним слогом). Пожељно је да камен буде из локалних мајдана. Фуге између камења, ако су изражене, не треба фарбати.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане, ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада треба да се малтерише, ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.). Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна). Треба да преовлађује бела боја.

Кровни покривач треба да буде цреп, лим или дрвена шиндра, боје браон, теракота, тамно зелени или тамно сиви, у зависности од материјала.

## **III.8.2. Партерно уређење**

### **Пешачке стазе**

Приступне стазе, тротоари, пешачке улице и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. У случају да је бетон видан не сме да буде заступљен у оквиру јединице мере од (1 m<sup>2</sup>) више од 30%. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал. Употребљавати природне материјале: камен, шљунак, дрво, опека, итд.

### **Степенице**

Уопштено, спољне степенице би требало да буду шире од оних које се користе унутар зграде како би се скијашима олакшало њихово коришћење. Пожељан ширине газишта и висине је 38cm/14cm или 40cm/12cm. Газишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица газишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

- Пуно дрво са металном ивицом која не клиза.
- Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење.
- Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина.
- Префабриковане бетонске плоче које могу бити успешније од лаког бетона с обзиром да може да се користи гушћи микс и постигне већа контрола завршног слоја површине како би се спречило круњење и ломљење.

### **Рампе**

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама. Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени. Зид дуж прилаза за хендикепиране особе може бити виши од зида за седење како би носио тежину држача за руке ако се тако постиже боље уклапање са пројектом целокупне зграде/пејзажа.

### **III.8.3. Озелењавање**

Озелењавање и уређење окућница се спроводи искључиво уз одобрење надлежних служби, а подразумева пре свега очување и унапређење постојеће аутохтоне флоре. Окућнице не ограђивати и одржавати чистим што значи уклањање било каквог смећа или шута као и остатака другог грађевинског материјала уз поштовање успостављених одредби о депоновању смећа. Уколико се предвиђа изградња паркинг места у оквиру индивидуалних грађевинских парцела, они морају бити од растер елемената.

Општи услови и мере за ове површине су исти као за јавне зелене површине.

За целину Питомине предвидети очување влажних ливада као станишта орхидеја и других ретких врста. Посебно очувати доње делове влажних ливада у делу ка Чалачком потоку и успоставити забрану затрпавања, исушивања и друго.

Сопственик, односно корисник шума дужан је да спроводи мере заштите шума, да штити шуме и шумска земљишта од деградације и ерозије, да извршава планове газдовања шумама, као и да спроводи остале мере прописане Законом о шумама („Сл. гласник РС“ бр. 20/2010) и прописима донетим на основу овог закона. Површине обрасле шумским врстама дрвећа које се не сматрају шумом, изузев дрвореда у насељеним местима, могу се користити уз претходну сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

### **III.9. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ**

Изворишта водоснабдевања ограђују се у складу са важећим правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите. Ограда мора да буде транспарентна, висине 2 m.

Обавезно је ограђивање мерно регулационе станице (МРС). Ограда мора да буде транспарентна, висине 2 m.

Могуће је ограђивање техничке базе јавног скијалишта или објеката у оквиру техничке базе код којих је потребно обезбедити контролу приступа. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метала, са пуним делом (соклом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

Дозвољено је ограђивање трафо-станице 35/10 kV. Ограда мора да буде транспарентна, од дрвета или метала, са пуним делом (соклом) висине до 0,4 m, од камена, опеке или бетона.

Дозвољено је ограђивање базних станица мобилне телефоније транспарентном оградом висине до 1,4 m.

Терени за спортове са лоптом могу имати заштитну транспарентну ограду до висине од 3 m, од жичаног плетива са окцима величине усклађене са величином лопте која се користи у предметном спорту.

Није дозвољена изградња потпорних зидова на граници парцеле. Уколико је неопходно извршити нивелацију и каскадирање терена уз примену потпорних конструкција, за њих важе правила о растојању од суседних парцела и објеката иста као за саме објекте. Висина потпорног зида може бити максимум 1,2 m.

Није дозвољено ограђивање објеката и парцела других намена било каквом врстом ограда. Такође је забрањено ограђивање простора зеленим оградама било којом врстом засада.

### **III.10. ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити приступ и излаз на јавну саобраћајну површину. Приступ парцели (постојећој или новоформираној) се може остварити на један од наведених начина:

- директним излазом на јавни пут;
- преко посебне приступне парцеле;
- путем уговора о службености.

Директан излаз на јавну саобраћајницу (постојећу или планирану) морају имати парцеле на којима је планирана изградња објеката јавне намене. Директан излаз на јавну

саобраћајницу (постојећу или планирану) или преко посебне приступне парцеле морају имати парцеле на којима је планирана намена *хотели и одмаралишта*. За парцеле свих осталих намена мора се обезбедити приступ на било који од наведених начина.

За паркирање возила за сопствене потребе, односно за потребе корисника објекта, мора се обезбедити паркинг место у оквиру предметне грађевинске парцеле. Овим планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

*Табела 15. Нормативи за одређивање потребног броја паркинга места.*

<b>број</b>	<b>врста објекта</b>	<b>треба предвидети 1 паркинг место на</b>
1	туристички смештај	2-10 кревета у зависности од категорије
2	пословање	50 m <sup>2</sup> нето површине
3	угоститељство	20 m <sup>2</sup> нето површине
4	трговина	50 m <sup>2</sup> нето површине
5	мањи локали и киосци	1 локал или киоск
6	дворане за састанке	10-20 седишта



## **IV СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Овај план генералне регулације представља основ:

- за издавање локацијских услова;
- за израду пројеката парцелације и препарцелације; и
- за израду урбанистичких пројеката.

За потребе израде урбанистичког пројекта обавезно је снимање постојеће вегетације (стабала) и унос у геодетску подлогу, уз обавезу задржавања квалитетног зеленила и заштићених групација шумског дрвећа.

Планом се не предвиђа обавеза расписивања архитектонско-урбанистичких конкурса. Уколико инвеститор одлучи да распише конкурс, обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу конкурсног решења.

Локације планиране за директно спровођење издавањем локацијских услова из плана, као и локације за које је потребна израда урбанистичких пројекатан, приказане су на графичком прилогу – карта 05 „Начин спровођења плана“, Р – 1:2500, а према поглављу II.12. „Локације за даљу разраду“.

За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организације и јавна предузећа. Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

### **IV.1. ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ**

Планска решења могу да се реализују фазно. Ради реализације било које целине, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета. Издавање грађевинских дозвола и повећање смештајних капацитета морају да буду усклађени са развојем водоводног система и повећањем капацитета водоснабдевања. Фазност реализације може да се мења у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта.

Фазна изградња објеката на појединачним парцелама могућа је само уколико свака фаза чини заокружену функционалну, техничко-технолошку и обликовну целину.

Дозвољена је фазна реализација пешачких и бициклистичких стаза око трасава, тако да у првој фази стазе могу бити макадамске.

### **IV.2. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Овим изменама и допунама Плана прихватају се као стечене обавезе:

- сви потврђени урбанистички пројекти изградње издати по Плану генералне регулације за туристички центар Дивчибаре („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 21/08). У случају да инвеститору више одговарају намена и урбанистички услови предвиђени овим изменама и допунама плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре, локацијски услови се могу издати и на основу ових измена и допуна плана;
- правоснажне локацијске дозволе у року важења; и
- правоснажне грађевинске дозволе у року важења.

Уколико се овим изменама и допунама Плана мањи део неке парцеле за коју постоји стечена обавеза планира за површину јавне намене (проширење саобраћајнице), урбанистички параметри важе за површину парцеле која је наведена у урбанистичком пројекту, односно локацијској дозволи. Ова одредба важи само док су на снази стечене обавезе, односно, док се не уради нова парцелација.

Текстуални део и графички прилози ових измена и допуна Плана у потпуности замењују текстуални део и графичке прилоге Плана из 2008. године.

Ове измене и допуне План су основ да се, у циљу омогућавања спровођења плана, у року од три месеца од дана њиховог ступања на снагу приступи:

- преиспитивању одлука Скупштине града којима се уређује комунални ред на територији града Ваљева, како би се исте могле примењивати на подручју

- насељеног места Дивчибаре, а које се односе на оградивање, употребу угља као енергента, септичке јаме и држање домаћих животиња; и
- изменама и допунама Одлуке о мањим монтажним објектима привременог карактера, којом би се обухватило подручје Дивчибара.

Саставни део Плана су:

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:**

карта 01а – Постојеће стање	1:2500
карта 01б – Постојеће стање	1:2500
карта 02а – План претежне намене површина са зонама заштите	1:2500
карта 02б – План претежне намене површина са зонама заштите	1:2500
карта 03а – План регулације и нивелације и саобраћајно решење	1:2500
карта 03б – План регулације и нивелације и саобраћајно решење	1:2500
03в – План регулације и нивелације и саобраћајно решење	
карта 04а – Синхрон план инфраструктуре	1:2500
карта 04б – Синхрон план инфраструктуре	1:2500
карта 05а – Начин спровођења Плана	1:2500
карта 05б – Начин спровођења Плана	1:2500

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА (посебна књига)**

Одлука о изради плана	
Извод из планског документа вишег реда	
Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа	
Подлоге	
Концепт плана	
Извештај о стручној контроли концепта плана	
Извештај о стручној контроли нацрта плана	
Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана	
Остала документација	

Измене и допуне плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Ваљева“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВАЉЕВА

Број: 350-56/2015-07

Дана: 27.02.2015. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Др Михаило Јокић

---