



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

ГРАДА ВАЉЕВА

ГОДИНА XL БРОЈ 4 свеска 2

1. март 2019.

ИЗЛАЗИ ПО ПОТРЕБИ

70. На основу члана 35. става 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014 и 83/2018), и члана 35. Статута града Ваљева („Сл. гласник града Ваљева“ број 1/2017 – пречишћен текст), Скупштина града Ваљева, на седници одржаној дана 1. марта 2019. године донела је:

ИЗМЕНУ „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 изради Измене „Измена и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 12/17).

Предмет измена је планиски документ „Измена и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2/15). Измена плана се односи на измену дела текста у текстуалном делу који се односи на намену „Спортски комплекси и објекти“. Циљ измене плана је дефинисање процента заузетости парцеле тако да се омогући изградња затворених спортских терена (спортских хала) независно од процента заузетости парцеле објектима са пратећим комерцијалним и смештајним капацитетом.

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. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС и 50/2013-УС, 54/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/10, 69/10 и 16/11);

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)
- „Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ („Сл. гласник града Ваљева“ бр. 2 /15)

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

Овом изменом Плана не мењају се границе обухвата. Укупна површина обухвата плана приказана уцртаном границом плана у графичком прилогу у размери 1:5000 износи 573 ha 64 a. Граница плана је утврђена координатама преломних тачака.

Табела 1. Списак координата преломних тачака границе Плана:

бр.	y	x	бр.	y	x	бр.	y	x
1.	7418254,64	4886608,92	58.	7419311,92	4886417,58	115.	7420323,34	4886424,92
2.	7418299,15	4886605,57	59.	7419314,56	4886416,16	116.	7420331,71	4886415,55
3.	7418318,65	4886586,35	60.	7419340,79	4886408,83	117.	7420340,89	4886404,68
4.	7418351,14	4886578,45	61.	7419366,52	4886395,84	118.	7420360,89	4886391,73
5.	7418388,84	4886569,35	62.	7419377,16	4886382,39	119.	7420373,28	4886383,26
6.	7418419,49	4886546,03	63.	7419377,95	4886379,10	120.	7420377,02	4886404,43
7.	7418453,92	4886522,79	64.	7419384,92	4886350,01	121.	7420380,59	4886424,65
8.	7418455,19	4886559,86	65.	7419393,33	4886335,84	122.	7420384,50	4886446,81
9.	7418515,05	4886596,40	66.	7419457,81	4886348,70	123.	7420398,73	4886473,95
10.	7418549,80	4886612,40	67.	7419458,62	4886343,94	124.	7420399,74	4886475,87
11.	7418563,13	4886614,82	68.	7419476,41	4886341,70	125.	7420396,19	4886520,93
12.	7418586,02	4886618,97	69.	7419490,56	4886339,07	126.	7420414,44	4886530,57
13.	7418623,78	4886630,58	70.	7419577,34	4886293,25	127.	7420432,33	4886542,74
14.	7418673,91	4886630,30	71.	7419586,54	4886305,93	128.	7420451,74	4886552,90
15.	7418671,60	4886601,07	72.	7419594,38	4886320,31	129.	7420457,91	4886558,92
16.	7418676,35	4886560,88	73.	7419614,04	4886332,17	130.	7420500,00	4886600,00
17.	7418689,25	4886523,67	74.	7419635,50	4886346,97	131.	7420581,40	4886670,57
18.	7418695,28	4886501,50	75.	7419601,51	4886388,75	132.	7420601,60	4886627,36
19.	7418702,43	4886470,24	76.	7419619,74	4886399,24	133.	7420608,24	4886618,31
20.	7418736,83	4886441,94	77.	7419624,64	4886400,68	134.	7420621,64	4886594,75
21.	7418753,50	4886432,08	78.	7419655,68	4886374,29	135.	7420625,28	4886588,35
22.	7418757,39	4886420,47	79.	7419676,88	4886351,02	136.	7420648,21	4886586,31
23.	7418826,18	4886442,89	80.	7419693,07	4886348,15	137.	7420675,44	4886623,69
24.	7418847,59	4886446,75	81.	7419718,02	4886342,04	138.	7420690,49	4886644,14
25.	7418915,97	4886457,98	82.	7419737,57	4886344,89	139.	7420699,84	4886663,42
26.	7419054,99	4886440,83	83.	7419752,83	4886346,55	140.	7420708,59	4886681,63
27.	7419079,52	4886449,34	84.	7419766,54	4886326,00	141.	7420716,55	4886703,82
28.	7419117,72	4886453,53	85.	7419780,08	4886310,87	142.	7420718,92	4886723,51
29.	7419159,78	4886440,99	86.	7419791,73	4886277,47	143.	7420720,37	4886747,67
30.	7419202,34	4886416,54	87.	7419807,29	4886284,44	144.	7420726,40	4886766,59
31.	7419208,99	4886412,72	88.	7419799,56	4886255,90	145.	7420733,97	4886797,54
32.	7419210,27	4886412,18	89.	7419793,52	4886237,66	146.	7420737,43	4886789,55
33.	7419219,14	4886428,00	90.	7419812,30	4886226,55	147.	7420752,13	4886776,26
34.	7419231,22	4886450,33	91.	7419829,87	4886216,15	148.	7420764,63	4886761,00
35.	7419249,69	4886470,86	92.	7419895,88	4886266,30	149.	7420801,34	4886752,77
36.	7419255,62	4886477,20	93.	7419921,21	4886277,99	150.	7420803,15	4886782,54
37.	7419240,28	4886491,91	94.	7419945,48	4886281,86	151.	7420823,67	4886787,80
38.	7419253,22	4886509,37	95.	7419988,16	4886314,45	152.	7420824,86	4886770,14
39.	7419270,83	4886533,10	96.	7419999,31	4886322,96	153.	7420841,69	4886757,45
40.	7419287,29	4886555,30	97.	7420012,71	4886333,19	154.	7420856,75	4886746,10
41.	7419295,13	4886568,63	98.	7420021,37	4886339,80	155.	7420872,56	4886734,17
42.	7419302,76	4886581,61	99.	7420030,80	4886347,00	156.	7420874,01	4886731,40
43.	7419311,88	4886597,11	100.	7420040,27	4886354,23	157.	7420890,78	4886699,63
44.	7419319,41	4886609,91	101.	7420059,37	4886368,81	158.	7420913,53	4886664,47
45.	7419358,48	4886608,39	102.	7420072,19	4886344,50	159.	7420950,60	4886663,07
46.	7419337,20	4886575,45	103.	7420077,41	4886334,60	160.	7421003,13	4886655,87
47.	7419328,78	4886562,41	104.	7420086,01	4886340,78	161.	7421025,61	4886647,57
48.	7419332,26	4886560,46	105.	7420098,99	4886350,11	162.	7421003,20	4886724,86
49.	7419362,85	4886543,44	106.	7420111,99	4886359,46	163.	7421029,99	4886718,42
50.	7419393,44	4886526,43	107.	7420117,31	4886363,27	164.	7421042,72	4886715,35
51.	7419423,50	4886509,72	108.	7420137,10	4886379,83	165.	7421076,55	4886699,28
52.	7419404,58	4886492,97	109.	7420147,76	4886388,75	166.	7421108,34	4886695,61
53.	7419376,93	4886468,88	110.	7420227,38	4886454,09	167.	7421148,14	4886691,57
54.	7419350,89	4886453,82	111.	7420285,73	4886494,73	168.	7421179,67	4886673,09
55.	7419336,07	4886439,69	112.	7420288,03	4886479,50	169.	7421204,00	4886662,99
56.	7419328,83	4886432,79	113.	7420292,62	4886463,70	170.	7421217,21	4886662,89
57.	7419321,86	4886426,15	114.	7420316,40	4886433,84	171.	7421255,07	4886663,05

бр.	у	х
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
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

бр.	у	х
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
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

бр.	у	х
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
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

бр.	у	х
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
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

бр.	у	х
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.

Граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана и овом изменом се не мења. Површина грађевинског подручја и површина планског обухвата је 573 ха 64 а. 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.

1.3.2. 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 ха, што износи око 22% од укупног земљишта у обухвату овог плана.

Од укупно изграђеног земљишта око 90 ха 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 ха, 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 реструктурирање 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 ха, што износи 33% од укупног земљишта у обухвату овог плана. Укупна површина јавног изграђеног земљишта износи око 34 ха, што износи 27% од укупно изграђеног земљишта у обухвату овог плана.

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.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Изменама и допунама Плана предвиђа се директна примена плана за изградњу објеката категорије „А“ 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 разradi 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 пансиони, 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 паркингом простором за најмање 25% јединица. У оквиру кампа је дозвољена изградња управног објекта-рецепције, у коме је могућ смештај запослених, и санитарног чвора са тушевима 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 сервис и оставе за опрему и пратећи комерцијални садржаји. Дозвољена је изградња и пратећих смештајних капацитета.

Могућа је изградња затворених спортских терена (спортских хала) независно од процента заузетости парцеле објектима са пратећим комерцијалним и смештајним капацитетом.

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 II и БРГП 300 m². 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 ложиштима.

Саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене се састоји од следећих објеката:

- 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 објеката 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:

- централни садржаји	комерцијално-туристички	8 а
- хотели и одмаралишта		15 а
- хотелско-апартмански објекти.		15 а
- виле, апартмани и пансиони		8 а

- викенд насеље	3 а
- камп ..	200 а
- угоститељско-услужни садржаји	30 а
- спортски комплекси и објекти	40 а
- спорт и рекреација..	20 а
- духовни центар	35 а
- остале зелене површине.	..нема

ограничења -
саобраћајна инфраструктура на површинама

остале намене:

станица за снабдевањем горивом постојећа,	28 а
аутобуска станица.	40 а
гаража	25 а
техничка база за одржавање путева постојећа,	25 а
летиште и хелидром.	5 ха
соларна мини електрана	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 мења, 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.

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. 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 једозвољено грађење основног габарита објекта, и може бити подземна и надземна. Основни габарит је волумен објекта у додиру са тереном. 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. Тамо где грађевинска линија није одређена мора да буде дефинисана Урбанистичким пројектом који усваја комисија за планове. 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. Спортски објекти могу да буду изван грађевинске линије објеката на минималној удаљености од 3 m од

суседне грађевинске парцеле ако су отворени или половина висине ако су наткривени.

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 етаже 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 грађевинске линије од бочне и задње међе је 5 m, за намену хотели и одмаралишта 10 m, односно 5 m од међе са парцелом чија је намена „јавне зелене површине“.

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 ²	-
- угоститељско-услужни садржаји	5%
-спортски комплекси и објекти:	
- смештајни објекти	10%
- покривени спортски терени	5%
-спорт и рекреација.	5%
-духовни центар	15%

-саобраћајна инфраструктура на површинама остале намене:

- станица за снабдевањем горивом 15%
- аутобуска станица.....-

бруто развијена површина (у основи) највише 300 m²

- гаража..... 80%
- техничка база за одржавање путева..... 20%

-летиште и хелидром..... 3%

од тога под помоћним објектима за летачке службе и клупске просторије може бити највише 300 m².

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.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 етаже је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина налитка 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 највише 1,4 m, а не могу кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.

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.

Измена плана се односи на измену дела текста у текстуалном делу који се односи на намену „Спортски комплекси и објекти“, а који се налази у делу:

II.12. ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

III.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

III.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

III.4. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

III.8.1. Архитектонско обликовање и материјализација објекта

Измене плана се тичу претходно наведених делова текста, при чему остали делови плана нису мењани и важи текст постојећег усвојеног плана „Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“ (Сл. гласник града Ваљева“ бр.2 св.3/15). Графички прилози се не мењају.

Саставни део Плана је:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: карта 01 – План претежне намене површина – са предметом измене плана 1:5000

С А Д Р Ж А Ј

Број	Назив акта	Страна
70.	Измена „Измене и допуне Плана генералне регулације за туристички центар Дивчибаре“	1

Издавач: Скупштина града Ваљева

За издавача: Ђорђе Павловић, секретар Скупштине града Ваљева

Редакција: Одељење за послове органа града: Весна Павловић, Биљана Ковачевић, Бојана Гроздановић

Компјутерска припрема: Бојана Гроздановић; Штампа: Зоран Јевтић, Милена Марковић

Е-пошта: glasnik@valjevo.org.rs

Преплата се уплаћује на жиро рачун:

Приходи органа градова број: 840-742341843-24 са позивом на број

по моделу 97 78 107 150604