

Општина Бајина Башта



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА КАЛУЂЕРСКЕ БАРЕ НА ТАРИ



JUGINUS

Југословенски институт за урбанизам и становање

2020. године

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА КАЛУЂЕРСКЕ БАРЕ
НА ТАРИ**



Наручилац: Општина Бајина Башта
Председник општине
Радомир Филиповић

Носилац израде: Општинска управа Бајине Баште
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства,
и имовинско правне послове

Руководилац
одељења: Мира Милутиновић, дипл.правник

Обрађивач: Југословенски институт за урбанизам и становање
директор - ЈУГИНУСа
Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.

Тим за израду Плана

Руководилац: Марија Станковић, дипл.инж. арх, одговорни урбаниста

Стручни тим: Марија Станковић, дипл. инж. арх
Мирјана Пантић, дипл.инж.саобр.
Милена Вуловић, дипл.инж.грађ.
Ивана Марковић, дипл.инж.грађ.
Душан Алексић, дипл.инж.арх.
Дубравка Павловић дипл. просторни планер
Валентина Јанковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

Текстуални део

I	<u>Повод, циљеви и задаци измена плана</u>	1
II	<u>Правни и плански основ за измене Плана</u>	2
III	<u>Извод из плана вишег реда</u>	2
IV	<u>Подлоге коришћене за израду плана</u>	6
V	<u>Предмет израде измена и допуна плана</u>	6
	1. Локације измена и допуна и опис планираних измена.....	6
	2. Измене у текстуалном делу ПГР.....	8
	3. Измене у графичком делу ПГР-а.....	12
VI	<u>Прелазне и завршне одредбе</u>	12

Графички део

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

- 2.1. Планско стање - функционална организација насеља са претежном наменом
Локације измена
- 2.3. и 2.11. Функционална организација насеља са претежном, допунском и пратећом, наменом и зонама са истим правилима градње
- 2.7. Генерално нивелационо решење саобраћаја
- 2.8. и 2.9. Површине јавних намена и урбанистичка регулација
- 2.14.1. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти

Документација

- Одлука о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари
- Услови надлежних јавних институција и комуналних предузећа
- Извештаји о стручној контроли
- Одлука о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО и лиценца одговорног урбанисте

На предлог Општинског већа општине Бајина Башта, Скупштина општине Бајина Башта на седници одржаној 03. јуна 2020. године, а на основу члана 35, став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 и 9/2020), члана 20, став 1. и члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије" број 129/07 и 83/14-др. Закон и 47/2018) и члана 40. Став 1. Тачка 5. Статута општине Бајина Башта, донела је:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА КАЛУЋЕРСКЕ БАРЕ НА ТАРИ

I ПОВОД, ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИЗМЕНА ПЛАНА

После доношења Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари ("Службени лист општине Бајина Башта" бр. 2/07), (у даљем тексту ПГР подручја Калуђерске Баре на Тари) и у току његове реализације указала се потреба да се нека од плански решења, због промењених околности и потреба корисника, ускладе са новонасталом ситуацијом и измене и допуне, а такође и да се функционална организација и намена површина ускладе са ажурним катастарским подлогама. Повод за измене Плана је потреба за преиспитивањем намене површина на појединим локацијама, траса и регулације појединих саобраћајница, преиспитивање капацитета површина за паркирање, површина јавне намене, правила уређења и грађења, као и правила спровођења Плана. Стога је Општина Бајина Башта донела Одлуку о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације подручја Калуђерске Барена Тари (у даљем тексту Измене и допуне Плана), која је дефинисала циљеве планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја.

За Измене и допуне Плана не постоји потреба израде Стратешке процене утицаја на животну средину, на основу Решења службе за заштиту животне средине Одељења за послове урбанизма, грађевинарства, имовинско правне, инспекциске и комуналне делатности Општинске управе општине Бајина Башта, 03 бр. 501 сл./2016 од 23. 11. 2016. године.

У складу са тим, задаци су:

- промена планиране претежне намене на појединим површина;
- усклађивање планираних површина јавне намене са потребама корисника простора;
- усклађивање планираних површина паркинг простора са потребама корисника и просторним капацитетима;
- промена трасе и регулације појединих саобраћајница;
- усклађивање текста плана према извршеним изменама.

II ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗМЕНЕ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена ПГР-а је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/12-УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19 и 37/2019- др. закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 64/15
- Одлука о приступању изради Измена и допуна Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари („Сл. лист општине Бајина Башта“ бр. 11/2016)

Плански основ за израду Измена ПГР-а су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године („Сл. гласник РС“ број 88/10),
- Регионални просторни план Златиборског и Моравичког округа („Сл. гласник РС“ број 1/2013),
- Просторни план општине Бајина Башта („Службени лист општине Бајина Башта“ бр. 10/12),
- Просторни план подручја посебне намене националног парка Тара („Сл. гласник РС“ број 100/10),

III ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

План вишег реда је Просторни план подручја посебне намене националног парка Тара („Сл. гласник РС“ број 100/10).

Просторни план подручја посебне намене националног парка Тара
(„Сл. гласник РС“ број 100/10)

II. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Равна Тара поред тога што садржи природне вредности и културна добра од значаја за Национални парк представља и активан привредни простор у коме, осим у посебно издвојеним просторима са режимима заштите I (274 ha) и II степена (1.310 ha), приоритет имају шумарство и туризам и у овом простору предвиђа се изградња туристичких и пратећих објеката у постојећим туристичким центрима Калуђерске Баре, Шљивовица, Митровац и у новопланираним Ослуши и Соколони, као и у зони Крње јеле уз пут од Заовина ка Митровцу.

План обезбеђује услове за развој који првенствено омогућавају заустављање депопулације и деградације земљишта (простора) уз поштовање услова окружења, испољених интереса и развојних потенцијала. Основни концепт коришћења, организације и заштите простора уважава тежњу за интегралним развојем, чиме се чувају све вредности НП „Тара“ и других заштићених и вредних простора планског подручја и, истовремено, избором активности које не угрожавају примарну заштитну функцију. Овакав концепт подразумева:

1) повећање шумског земљишта и шумовитости, на рачун мање вредног пољопривредног земљишта и ерозијом угрожених терена;

2) развој пољопривреде у складу са природним погодностима терена и производном оријентацијом, захтевима развоја туризма, компатибилног са потребама заштите;

3) забрану градње свих објеката у складу са зонама заштите;

4) формирање развојних зона, првенствено оријентисаних на туризам и комплементарне активности (Перућац, Предов крст, Калуђерске Баре, Митровац, Мокра Гора – Кремна - Шарган);

5) заокруживање грађевинских рејона насеља и њихово будуће „попуњавање” с обзиром на изразито ниску густину насељености која омогућује да се, поред стамбених зона, могу формирати и мање радне зоне, у складу са режимима заштите;

6) резервисање простора за коридоре и зоне нових инфраструктурних садржаја (саобраћајне, хидротехничке, електроенергетске, телекомуникацијске инфраструктуре и комуналне објекте);

7) поштовање захтева који произилазе из функција посебних намена.

VI КОНЦЕПЦИЈА И ПРОПОЗИЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ДЕМОГРАФСКО-СОЦИЈАЛНЕ ПРОБЛЕМЕ

II. НАСЕЉА И РУРАЛНА ПОДРУЧЈА

Центар за цело планско подручје се формира на локацији Калуђерске Баре која просторно, организационо, саобраћајно има најповољније услове (тежиште геометријског облика простора. Овај центар треба да обезбеди разноврсне услуге вишег нивоа, првенствено у функцији повећања атрактивности и привлачности овог простора (културне, здравствене функције, етно – градитељство, народна радиност, уметничке галерије и музејске поставке и др.)

VII ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ФУНКЦИЈЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, ДИСТРИБУЦИЈА АКТИВНОСТИ И УПОТРЕБА ЗЕМЉИШТА

IV. ТУРИЗАМ

3) КАЛУЂЕРСКЕ БАРЕ

Развојну зону „Калуђерске Баре – поред већ започете комерцијализације (Калуђерске Баре, Соколина), пре свега, у функцији планинског туризма, карактерише и интензивна викенд изградња у другим насељима (Шљивовица, Ослуша). На овом простору се у оквиру неколико смештајних капацитета (хотели „Оморика” и „Бели Бор”, мотел „Ђогази” и етно апартмани) налази око 800 лежаја. Предстоји модернизација и подизање квалитета постојеће смештајне понуде. Положај на висини од око 1200m н.в. чини да је ово подручје превасходно pogodно за развој планинског туризма зими (алпско, нордијско скијање) а пешачење и бициклизам лети, потом здравствени (планински велнес) и пословни (конференције, радионице и сл.). Међутим, за будући дугорочно одрживи раст, с обзиром да не постоји доминантни тржишни покретач у Калуђерским Барама, неопходно је повећати атрактивност овог простора новим садржајима и атракцијама (хотелима, планинским кућама, апартманима и кућама за одмор, комерцијално-услужно-забавним центром, стазама - шетно-бицикличким стазама, за скијашко трчање, и др.. Развојна зона обухвата само насеље Калуђерске баре, Шљивовицу, Ослушу и Соколину.

Планира се:

- (1) реконструкција хотела Оморика, Тара и Бели Бор;
- (2) изградња спортског центра на 4.000m² уз хотел Бели Бор;
- (3) изградња планинског хотела у форми малог села с планинским кућама по узору на *Dorfhotele* на Ослуши;
- (4) изградња Планинског села Калуђерске баре на површини и капацитету у складу са условима надлежног завода за заштиту природе;
- (5) преписивачка школа у Рачи / Лађевцима (школа калиграфије);
- (6) стаза за скијашко трчање (15 – 25km) – Калуђерске баре – Ослуша
- (7) стаза здравља – уређена стаза дужине око 2km, са око 10–ак пунктова за рекреационе активности;
- (8) систем шетно-бицикличких стаза у околини Калуђерских Бара;
- (9) голф терен, укупне површине око 60хектара;
- (10) школа јахања површине око 20хектара, са коњушницом од 10 – 15грла, системом стаза за јахање, тереном за учење јахања;
- (11) „изнад” хотела Оморика је планирана зона „рехабилитације” са амфитеатром, информативним пунктом, сервисом (евентуално бензинском станицом), а у складу са прописаним режимима заштите и законом.

VIII ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

I. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. Друмски саобраћај

Путна мрежа. Основно концепцијско опредељење јесте саобраћајно отварање и повећање доступности подручја, у првом реду реконструкцијом постојећих државних путева, изградњом планираног аутопута и квалитетним повезивањем са мрежом државних путева Републике Србије.

Мрежу државних путева је потребно употпунити мрежом општинских путева, за коју је предвиђена реконструкција, модернизација и доградња појединих везних деоница. Мрежа некатегорисаних путева у и ван насеља развијати ће се у складу са развојем насеља и могућностима локалне заједнице, што ће се дефинисати плановима нижег реда.

Јавни општински путеви. Повећање саобраћајне доступности и повезаности центара у мрежи насеља, привредних потенцијала, туристичке понуде у простору и руралних рејона оствариваће се реконструкцијом, доградњом и изградњом појединих деоница општинских путева на основу главних пројеката реконструкције. Планирана је реконструкција свих јавних општинских путева на територији Просторног плана, уз изградњу појединих нових траса и везних деоница.

Државни путеви II реда. Мрежу државних путева II реда чиниће следећи путеви:

- државни пут II реда бр. 112а (21,14 km): Калуђерске баре – Митровац – Заовине – граница Републике БиХ, који се задржава на постојећој траси уз реконструкцију;

- новопланирана траса са елементима државног пута II реда на релацији Поникве – Калуђерске баре – Добро поље – Митровац – Крња Јела – Никшића Преседо – Мећавник – Мокра Гора – Пањак – Семењјево – Љубиш – Сирогојно, у укупној дужини од 75,28 km на територији Плана.

Површине за стационарни саобраћај и аутокампови: Имајући у виду пораст степена моторизације у протеклом периоду, као и даљи тренд раста, потребно је ревидирати капацитете за стационарни саобраћај у близини постојећих објеката за хотелски смештај кроз израду одговарајућих саобраћајних студија. Потребне капацитете за организовано паркирање

путничких возила и аутобуса обавезно је обезбедити, како у процесу израде урбанистичке и техничке документације, тако и у процесу њиховог спровођења, у свим насељским и туристичким, односно, развојним центрима.

Информативни пунктови се постављају на значајнијим туристичким локалитетима (Калуђерске Баре, Митровац, Предов Крст, Перућац, Кремна, Мокра Гора), као и код „капија” приликом уласка у поједине зоне заштите.

За подручје Националног парка урађен је пројекат „Тароцикл” на основу којег би Национални парк Тара постао први национални парк са дефинисаним и обележеним бициклистичким стазама.

Поред стаза намењених бициклистичком саобраћају подручје ће се опремити и трасирати пешачким и излетничким стазама које везују туристичке центре са атрактивним туристичким пунктовима и планинским стазама које су дефинисане од стране Планинарског друштва Србије, чиме се постиже директно повезивање целог подручја Националног парка.

2. Снабдевање водом

Насеља у Националном парку на подручју општине Бајина Башта: туристички центри Митровац, Шљивовица, Калуђерске Баре и засеоци насеља Заовине (Јездићићи), Коњска река (Милекићи), Племићи (Бањска стена) и Рача, ће се и даље снабдевати водом из „Тарског водовода” из акумулације „Крушчица” на реци Бели Рзав. Магистрални цевовод Тарског водовода постављен је на правцу: Постројење (код изворишта) – Коњска река – Митровац – јужни обод Ослуше – Шљивовица – Калуђерске Баре.

3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Неповољне геоморфолошке карактеристике терена отежавају и изградњу канализационих система за одвођење и пречишћавање отпадних вода. Сва насеља на планском подручју ће решавати канализацију отпадних вода сопственим постројењима за пречишћавање воде. Обавезно је решавање питања евакуације отпадних вода и онемогућавање испуштања фекалних вода преко нехигијенских септичких јама у стенски масив чиме долази до загађивања не само подземних и површинских вода већ и самог земљишта. До трајног решења канализације, обавезна је, код индивидуалних објеката, изградња непропусних септичких јама и јама за осоку, уколико има сеоских домаћинстава.

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

Основна планска решења су:

1) за насеља у Националном парку (Јагоштица, Растиште, Коњска река, Митровац, подручје Заовина, Ослуша, Соколина, Калуђерске Баре и подручје око акумулација „Заовине” и „Крушчица”) - изградња, реконструкција или модернизација главних канализационих водова за подсистеме Заовинско језеро, Шљивовица – Калуђерске баре и Растиште;

IV ПОДЛОГЕ КОРИШЋЕНЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Измене и допуне плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, општина Бајина Башта доставила је дигиталну катастарску подлогу која је коришћена за израду предметног Плана.

V ПРЕДМЕТ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана не мења се граница планског документа – ПГР подручја Калуђерске Баре на Тари, већ се измене односе на појединачне локације унутар појединих зона у грађевинском подручју.

Површином грађевинског подручја су обухваћене површине јавних садржаја, саобраћајнице и површине намењене комуналној инфраструктури, становање, комерцијално – пословне и услужне делатности, производње и простори за рекреацију и туризам.

Предмет измена ПГР подручја Калуђерске Баре на Тари:

1. текстуални део (према наслову 2 Измене у текстуалном делу ПГР);
2. графички део, у зонама појединачних локација наведених у наслову 1 Опис граница измена и допуна са описом планираних измена

1. ЛОКАЦИЈЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА И ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИЗМЕНА

Локација измена 1. се налази у зони VI у КО Солотуша. Планира се измена тако да се саобраћајно решење и планирана намена ускладе са Урбанистичким пројектом апартманског насеља тржног центра Калуђерске баре на Тари, израђеног 2002. године, од стране Архитектонског факултета Универзитета у Београду, и постојећим стањем; такође продужити саобраћајницу која преко катастарске парцеле 4041/15 излази на саобраћајницу П 19-19; планира се и колски прилаз, са уређеним простором за паркирање, до катастарске парцеле 4140/48 КО Солотуша.

Локација измена 1 обухвата целе катастарске парцеле: 4140/124, 4140/122, 4140/121, 4140/120, 4140/126, 4140/123, 4140/125, 4140/146, 4140/119, 4140/14, 4140/129, 4140/118, 4140/127, 4140/145, 4140/117, 4140/144, 4140/143 и 4140/129; и делове катастарских парцела 4140/15, 4140/158, 4140/64, 4140/147 и 4140/128 КО Солотуша.

Површина измене је 1,15 ха.

Локација измена 2. се налази у зони VI у КО Солотуша. За саобраћајницу С 10-10 која је у попречном профилу планирана са коловозом ширине 3м и обостраним тротоаром ширине 75см, планира се промена профила саобраћајнице тако да коловоз буде ширине 3,5м а траса саобраћајнице да се прилагодити катастарској парцели пута.

Локација измена 2 обухвата делове катастарских парцела: 4041/1, 4138/19, 4138/20, 4138/21, 4138/22, 4138/17, 4138/23, 4138/24, 4138/28, 4138/25, 4138/2, 4138/26, 4138/27 и 4140/15 КО Солотуша.

Површина измене је 0,2 ха.

Локација измена 3. У зони VI, саобраћајницу С9-9 скратити тако да је планирана траса само до катастарске парцеле 4140/112 КО Солотуша.

Локација измена 3 обухвата делове катастарских парцела: 4140/50, 4140/51, 4140/112, 4140/108, 4140/113, 4140/90 и 4140/92 КО Солотуша.

Површина измене је 301 m².

Локација измена 4. У зони VI, планира се повезивање саобраћајнице С9а-9а са саобраћајницом Р15-15, а трасу саобраћајнице С9а-9а скратити до катастарске парцеле 4140/21 КО Солотуша. Новопланирани блокови се планирају са претежном наменом индивидуално становање и становање у функцији туризма.

Локација измена 4 обухвата делове катастарских парцела: 4041/1, 4138/4, 4140/21 и 4140/20 КО Солотуша.

Површина измене је 0,47 ha.

Локација измена 5. У зони I, део катастарске парцеле 1760/2 КО Мала Река се планира као површина јавне намене - површина за паркирање.

Површина измене је 456 m².

Локација измена 6. У зони V, на деловима катастарских парцела 1771 и 1760/8 КО Мала Река планира се посебна намена- отворена вишефункционална површина.

Површина измене је 0,47 ha.

Локација измена 7. У зони V због усклађивања са постојећим стањем планирају се измене у саобраћајном решењу и то:

- планира се прудужење саобраћајнице С6-6, уз пешачку стазу, до саобраћајнице П19-19; усклађује се раскрсница између саобраћајница С6-6 и П14-14;

због усклађивања са постојећим стањем, већ изведеном саобраћајницом, додаје се саобраћајница уз планирани трг;

- због усклађивања са постојећим стањем коригује се траса саобраћајнице која води од саобраћајнице П19-19, а између подзона V3 и V1;

- у продужетку те саобраћајнице планира се колска саобраћајница, ширине коловоза 3,5m (попречни пресек 14-14) уместо дела пешачке стазе ПС7-7 до поновног спајања са саобраћајницом П14-14;

- коригује се део трасе саобраћајнице П 19-19 и проширује саобраћајна површина за место аутобуских стајалишта.

Локација измена 7 обухвата делове катастарских парцела: 1760/21, 2027/3, 1760/4, 1760/20, 1760/8, 1771, 1773/3, 1773/5, 1773/2 и 2028/3 КО Мала Река

Површина измене је 1,02 ha.

Локација измена 8. У зони VI, КО Солотуша, део површине на катастарској парцели 4140/15 планира се као површина за комуналне објекте-антена. На деловима катастарских парцела 4140/1, 4041/15 и 4140/19 мења се планирана намена из јавне и становање у функцији туризма у намену природна подручја и простори за рекреацију и туризам.

Површина измене је 0,59 ha.

Локација измена 9. У зони II, на деловима катастарских парцела 1760/2 и 1760/1 КО Мала Река, површина планирана за јавне намене (едукација) планира се као претежна намена природна подручја и простори намењени за рекреацију и туризам.

Површина измене је 1,1 ha.

Локација измена 10. У зони XII, површина која је постојећим ПГР подручја Калуђерске Баре на Тари планирана као јавна (школа јахања) планира се на делу катастарске парцеле 1646 КО Мала Река површина са претежном наменом спортско рекреативни терени и објекти а на деловима катастарских парцела 1619 1620 и 1621 КО Мала Река индивидуално становање. Површина измене је 3,4 ha.

Локација измена 11. У зони XII, на катастарским парцелама 1688/3, 1688/4, 1688/5, 1688/6, 1688/7 и 1688/8 Ко Мала Река усклађује се намена са постојећим катастарским стањем и наменом и мења се планирана намена из продукционо пословање у становање-викендице. Површина измене је 0,56 ha.

Измене 12. Графички прилози Измена и допуна Плана су усклађени са добијеном ажурном катастарском подлогом, условима надлежних јавних институција и комуналних предузећа и „Идејним решењем главног колектора система за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода насеља "Калуђерске Баре" у општини Бајина Башта“, израђеног од стране Привредног друштво за пројектовање, инжењеринг, трговину и заступање "Водо-инжењеринг" 2016. године, и то у оквиру граница планског документа – ПГР подручја Калуђерске Баре на Тари.

Измена 13. Измена се односи на претежну намену „јавни отворени простори за окупљање“:

- укида се намена површина „јавни отворени простори за окупљање“ на приватним катастарским парцелама 4120, 4122/7, 4123 и 4137/1 КО Солотуша које се планирају као претежна намена „комерцијално-пословне“;
 - на осталим површинама на којима је намена „јавни отворени простори за окупљање“ планира се иста претежна намена која је планирана на околном контактном подручју у складу са графичким прилогом 2.1. „- ПЛАНСКО СТАЊЕ
-
- ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ“.

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела обухваћених Изменама и допунама Плана у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичким прилозима, меродавни су подаци са графичких прилога.

2. ИЗМЕНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПГР

Напомена: У наставку су дате само стране и текст на којима су извршене измене:

4.0. ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Страна 21 – У поглављу 4.3. Јавно и остало грађевинско земљиште , вредности у табели „Процентуални однос јавног и осталог земљишта“ – планирано стање, се мењају тако да гласе :

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ha
површине јавне намене	61.59
остало земљиште	332.2
укупно	393.79

5.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Страна 23 – У поглављу 5.1.4.2. Површине у оквиру осталог грађевинског земљишта, избрисати цео поднаслов „Отворени јавни простор за окупљање“, а додати следећи поднаслов са текстом:

Посебна намена - отворена вишефункционална површина

Као посебна намена планира се отворена вишефункционална површина, намењена за окупљање. Ова намена планира се као слободна површина са максимално 35% застртих – поплочаних површина, са поплочањем од природних материјала, док је остала површина зеленило у директном контакту са тлом. .

Могуће је постављање инфо пулта, информативних табли, јавног тоалета, споменика, спомен плоча и осталих елемената мобилијара за уређење отворених површина за окупљање као што су клупе, светиљке, чесме, корпе за одпатке и слично.

Планирана намена уређије се у складу са законском регулативом у условима и плановима Министарства одбране.

Страна 27 – У поглављу 5.1.8. Инфраструктура, поднаслов 1. Правилник за изградњу водовода, а у складу са добијеним условима „ Дринско-Лимске ХЕ“, Бајина Башта, од јуна 2018. године након реченице:

„Везни цевовод од резервоара до конзума не треба да буде мањих димензија од Ø150 mm.“

додаје се следећи текст који гласи:

„Планира се измештање и реконструкција постојећег азбестноцементног водовода, успостављањем нове трасе ХДПЕ водовода у коридору саобраћајница.

Водоснабдевање - правила градње

Инсталације водовода се трасирају једном страном комуникацијске површине - улице или стазе, на одстојању 1,0m од ивичњака. Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других објеката, не сме бити мање од 2,5m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (електро, телефонски каблови КДС-а) при укрштању не сме бити мање од 0,5m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама, износи: међусобно водовод и канализација 0,4m; до електричних каблова 0,5m; и до телефонских каблова 0,5m. При укрштању тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих а испод електричних каблова. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 м од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Постављање подземних инсталација водовода испод зелених површина врши се на растојању од минимално 2,0m, од постојећег засада, а уз обавезу враћања површине у првобитно стање.

Код пројектовања и изградње, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.“

Страна 28 – У поглављу 5.1.8. Инфраструктура, поднаслов Правилник за изградњу канализације (поднаслов почиње на страни 27), изменити пасус:

„У случају малих потрошача (викендице, стамбени објекти и др.) за одводњавање отпадних вода предлажу се водонепропусне септичке јаме, једна за сваку парцелу. Положај септичких јама прилагодити распореду планираних објеката.“

Тако да гласи:

Како је дошло до изградње већег броја објеката у зонама викенд насеља, све већа количина непречишћених отпадних вода угрожава изворишта водоснабдевања на нижим котима. Нарочито је угрожен квалитет реке Солотуше.

Река Солотуша се улива у реку Пилицу, па самим тим угрожава и њен квалитет воде из чијег се водоносног подземља врши водоснабдевање становника општине Бајина Башта.

Због тога се у случају малих потрошача (викендице, стамбени објекти и др.) за одводњавање отпадних вода планира појединачна изградња водонепропусних септичких јама, до изградње колектора, односно канализационог система, са обавезом да одмах по изградњи канализационе мреже сваки појединачни мали потрошач на исту прикључи на планирани главни колектор којим би се прикупиле фекалне воде са овог подручја и одвеле до локације будућег постројења за пречишћавање отпадних вода.

Главним колектором треба да се прикупе све отпадне воде које гравитирају ка њему (отпадне воде из викенда насеља "Ужичка коса" и „Анатема коса“ - југоисточни део Калуђерских Бара), а да се фекалне воде са осталог подручја које гравитира овом колектуру касније прикључе на њега.

Планирани ППОВ, треба да буде конципиран према савременој СБР технологији и

лоциран је на обали повремениг, локалног водотока, који припада сливу реке Раче, која се улива у реку Дрину.

У погледу минималних падова планирати минимални пад колектора $i_{\text{мин}} = 4\text{‰}$ и минималну дубину рова од 1,4 m

На свим ломовима трасе, као генерално и на растојањима не већим од око 40 m

планира се изградња шахтова.

По полагању колектора и изради шахтова, а пре потпуног затрпавања, обавезно треба спровести хидрауличко испитивање канализационе мреже.

поглавља које се односи на техничке услове.

Укрштања са државним путевима:

Главни колектор се укршта са државним путем IIa категорије број 170, дубина изнад темена заштитне цеви креће се од 2,2m до 2,4m.

Пролаз испод пута врши се подбушивањем, тј. утискивањем заштитне челичне цеви $\varnothing 400$ mm, у коју се увлачи радна ПВЦ коругована канализациона цев $\varnothing 250$ mm. Такође на деоници пута где колектор иде трасом саобраћајнице колелтор се поставља у заштитном појасу пута (10 m).

Страна 30 Поглавље 5.1.8 Инфраструктура (почетак поглавља на страни 26)

се допуњава, тако што се на крају текста поднаслова Електроенергетска инфраструктура додаје следећи поднаслов са текстом:

Телекомуникациона инфраструктура

Телефонски капацитети на територији коју обухватају границе захвата Плана на подручју Калуђерске Баре на Тари, општине Бајина Башта састоје се од: јавних телефонских централа, базних станица мобилне телефоније, система преноса, фиксне приступне телекомуникационе мреже и базних станица за CDMA (фиксни-бежични) приступ.

- Комутациона опрема: IP MSAN Калуђерске Баре са довољним бројем тел.прикључака (Pots) и Adsl/Vdsl приступа за потребе широкопојасних сервиса,

- транспортна мрежа: дигитални систем преноса са припадајућом опремом и спојним оптичким кабловима
- приступна мрежа: три кабловска подручја , завршених на главном разделнику IP MSAN Калуђерске Баре .

Примарна мрежа је у добром функционалном стању. Извршена је реконструкција исте у једном делу подручја Плана . У неким деловима у периферним зонама потребно је проширење са заменом дотрајалих постојећих каблова са ваздушно-папирном изолацијом, кабловима типа **TK59 DSL**.

Разводна (секундарна) мрежа у великој мери на подручју Плана задовољава захтеве за поузданим степеном експлоатације и квалитетом преноса . Планирана је спорадична замена каблова изводно/разводних ормана и прикључне опреме у току децентрализације мреже.

У самим границама подручја Плана , али и по ободу **Плана** постоје објекти мобилне мреже MTS са припадајућом опремом (антене и сл.) и то: UE10 Тара, UEV08 Бели Бор, UEM07 Тара Јавор.

Са ових локација остварује се махом добро покривање насеља у границама Плана и околине нивоом сигнала довољним за неометано коришћење услуга MTS (GSM/UMTS/LTE) у стамбеним објектима и на отвореном простору.

На подручју Плана поред основних телефонских услуга планира се примена нових дигиталних система преноса на бази xDSL технологије по постојећој приступној мрежи и новопроектваној (оптички и xDSL каблови) са увођењем нових услуга (широкопојасни приступ). У почетној фази, за велике бизнис кориснике, планира се дигитализација на целој дужини. Дигитална приступна мрежа треба да омогући пренос говорних сигнала, дигиталних сигнала података, широкопојасних сервиса, **triple play** сервиса и да након увођења локалних централа класе 5 (NGN мрежа) обезбеди нове сервисе (VoIP и сл.).

Планираном децентрализацијом мреже и скраћењем претплатничке петље испод 0,5км омогућиће се увођење нових широкопојасних услуга/сервиса са знатно већим битским протоцима за резиденцијалне кориснике, мале и средње бизнис кориснике и знатно већим за велике бизнис кориснике (оптика).

Планирају се значајнија проширења капацитета широкопојасног приступа мреже у појединим целинама да би се задовољиле потребе резиденцијалних и бизнис корисника за услугама (широкопојасни сервис-ADSL / VDSL) у наредном периоду.

Проширење мреже планира се sukcesивно на бази реалних и процењених захтева за новим прикључцима и услугама.

У циљу проширења приступне мреже, планом „Телеком“-а предвиђена је децентрализација мреже изградњом више Мултисервисних приступних чворова.повезаних са телекомуникационом мрежом оптичким кабловима.

Телекомуникациона мрежа ће се у границама обухвата Плана реализовати у свему у складу са добијеним условима Телеком Србија, број 430598/2-2019, од дана 02.10.2019. године.

- Телекомуникационе водове полагати у профилима постојећих и планираних саобраћајница, водећи рачуна о прописном растојању од других комуналних објеката.
- На местима где су постојеће телекомуникационе инсталације угрожене изградњом планираних објеката изместити их на безбедно место. Измештање извршити тако да се обиђу површине планиране за будуће објекте, са тенденцијом постављања у јавне површине.

- Комутациона мрежа у овој зони реализоваће се изградњом mIPAN/mDSLAM-outdoor варијанта.
- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу .

7.0. ПРАВИЛА ЗА ГРАЂЕЊЕ И ОБНОВУ НАСЕЉА

Страна 32 У поглављу 7.1. Правилник о условима за парцелацију, изградњу, обликовање, материјализацију и уређење изграђеног простора на подручју планине Таре (почетак поглавља на страни 31) на крају се додаје пасус који гласи:

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене.

Међусобно компатибилне намене су становање; делатности; пословање; трговина; угоститељство; занатство и услуге.

Компатибилне са другим наменама су комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, школе, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама, сем на површини за коју је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

У поднаслову Основна правила , брише се цео члан 4.

Страна 33 У поглављу Општа правила урбанистичке регулације у члану 5 у делу под 1) изменити наведено да гласи:

1) урбанистичким показатељима (намена, индекс изграђености или заузетости грађевинске парцеле);

Члан 8. Изменити прву реченицу да гласи:

Индекс заузетости парцеле је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине парцеле, а највећи дозвољени по зонама изградње је:

Страна 41 Брише се поглавље Акт о урбанистичким условима са члановима 75, 76, 77 и 78.

Страна 42 Обрисати поглавље Општа правила за легализацију бесправно изграђених објеката на планини Тари са члановима 81, 82 и 83

Страна 43

Мењају се наслови:

8.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА РЕГУЛАЦИЈЕ

8.1. Смернице за директну примену ГП регулације

тако да гласе:

8.0. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

8.1. Смернице за директну примену Плана генералне регулације

Изменити први пасус да гласи:

План генералне регулације представља плански основ за даљу урбанистичку разраду плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, као и издавање информација о локацији, локацијских услова и формирање грађевинских парцела за површине јавне намене.

Избрисати последњи пасус који гласи:

„Напомена: За зону I и VI препоручује се израда Плана детаљне регулације, изузимајући парцеле које су обухваћене важећим урбанистичким пројектом и то за кат. парцеле 4140/128, 4140/127, 4140/146 и 4140/126. За остале зоне дате у графичком прилогу пожељна је израда/развијање кроз урбанистички пројекат или Конкурс за одређене зоне, и издавања Акта о урбанистичким условима.”

Уместо избрисаног пасуса додаје се:

Локација и обухват Плана детаљне регулације одредиће се одлукама надлежних органа.

Изградња и уређење подручја и простора за рекреацију и туризам регулисаће се изградом урбанистичких пројеката.

На крају додати пасусе:

У случају промене намене из основне у компатибилну, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У току израде техничке документације саобраћајница са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји приватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим саобраћаја шире уличне мреже. Нивелете одступања од планом дефинисаних кота, могуће су ради усаглашавања са постојећим стањем и прерасподелом планираних водова. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајнице.

3. ИЗМЕНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПГР

У графичком делу Измена и допуна Плана мењају се следећи графички прилози:

2.1. Планско стање - намена површина – функционална организација насеља са претежном наменом Р 1 : 5000

2.3. Планско стање - намена површина функционална организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом Р 1 : 2500

2.7. Генерално нивелационо решење саобраћаја
Р 1 : 2500

2.8. Генерално регулационо решење – јавно и остало грађевинско земљиште Р 1 : 5000

2.9. Генерална урбана регулација Р 1 : 5000

Положаја грађевинских линија дат је само у границама предметних измена, док се на осталом планском подручју задржава постојеће планско решење и важећег Плана генералне регулације Калуђерске Баре на Тари.

2.14.1. Планирана водоводна и канализациона мрежа и објекти

*Додаје се графички прилог **2.14.3а** Постојећа телекомуникациона мрежа и објекти, у складу са добијеним условима Телеком Србија, број 430598/2-2019, од дана 02.10.2019. године

VI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Ступањем на снагу ових Измена и допуна Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, важе:

- Измене приказане на графичким прилозима Измена и допуна Плана и измене наведене у наслову 1 Опис граница измена и допуна са описом планираних измена; ван обухвата локација Измена и допуна Плана важи План генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари ("Сл. лист општине Бајина Башта " бр. 2/07)
- Измене у текстуалном делу односе се на целокупан обухват Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, у свему према наслову 2 Измене у текстуалном делу ПГР подручја Калуђерске Баре на Тари“

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЈИНА БАШТА
ПРЕДСЕДНИЦА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Весна Ђурић**

**Одлука о доношењу Плана 01 број: 06-14/2020
од 03. јуна 2020. године**

Ове Измене и допуне Плана ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у Службеним листу општине Бајина Башта .

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању изради Измене и допуне План генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари ("Сл. лист Општине Бајина Башта " бр. 11/2016)

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ИНСТИТУЦИЈА И КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- Услови и захтеви у вези са израдом Измена и допуна Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, од стране Министарства одбране Републике Србије, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за информатику, број 4462-6/17, од дана 22. 02. 2018. године.
- Решење Завода за заштиту природе Србије, број 019-2935/2 од дана 10. 01. 2018. године
- Услови ЈП ЕПС огранак „ДРИНСКО–ЛИМСКЕ ХЕ“, од дана 30. 07. 2018. године.
- Мишљење ЈП „ Национални парк Тара“ бр. 708, од дана 15. 06. 2018. године.
- Телеком Србија, бр. 430598/2-2019, од дана 02.10. 2019. године

ИЗВЕШТАЈИ О СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ

- Известај о обављеном раном јавном увиду у Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари бр 350-141/2017 од дана 22. 12. 2017. године
- Извештај о обављеној стручној контроли нацрта Плана генералне регулације подручја Калуђерске баре на Тари, од дана 17. 06. 2018.године
- Извештај о обављеном јавном увиду у Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске баре на Тари бр.:350-69/2018 од дана 10.08. 2018.године
- Извештај о извршеној стручној контроли усклађености Измена и допуна плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, бр 350-01-01099/2018-14 од дана 04. 04. 2019. године.
- Мишљење Завода за заштиту природе Србије о испуњености услова заштите природе, бр. 019-3048/2 од дана 31. 10. 2019. године.
- Сагласност Министарства одбране Републике Србије на Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, бр. 11369-4, од дана 18. 11. 2019. године.
- Сагласност Министарства заштите животне средине Републике Србије на Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, бр. 350-01-00103/19-04, од дана 16.12. 2019. Године
- Потврда носиоца израде планског документа, Општинска управа Бајине Баште, Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско правне послове, о поступању обрађивача по извештају комисије надлежног министарства о извршној контроли усклађености, бр 350-69/2018, од дана 24. 12. 2019. године.
- Одлука о доношењу Измене и допуне Плана генералне регулације подручја Калуђерске Баре на Тари, 01 бр. 06-14/2020, од дана 03. 06. 2020. Године.