

Општина Бајина Башта



# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИРЕ ЗОНЕ ОКО РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКЕ ПИЛИЦЕ



**JUGINUS**

Југословенски институт за урбанизам и становање

3. јун 2020.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШИРЕ ЗОНЕ ОКО РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКЕ ПИЛИЦЕ



Наручилац: Општина Бајина Башта  
Председник општине  
Радомир Филиповић

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

Одлука о доношењу  
Плана: број: 06-14/2020, од 03.06.2020.године

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

### Тим за израду Плана

Руководилац: Марија Станковић, дипл.инж. арх.  
Милена Вуловић, дипл.инж.грађ.

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

## САДРЖАЈ

<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>		
	<b>1.0. ОПШТИ ДЕО</b>	<b>1</b>
1.1.	ОБУХВАТ ПЛАНА	1
1.2.	ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	1
1.3.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.4.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
1.5.	ПОДЛОГЕ И ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА	8
	<b>2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b>	<b>8</b>
2.1.	НАМЕНА ПОВРШИНА	8
2.2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	9
2.3.	САОБРАЋАЈ	9
2.4.	ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА	9
	<b>3.0. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ</b>	<b>9</b>
3.1.	ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	9
3.2.	ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА	10
3.3.	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	10
3.4.	БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА	11
	<b>4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА</b>	<b>11</b>
4.1	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	11
4.1.1.	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ – В1, В2 И В3	11
4.1.2.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	12
4.1.3.	КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – К1	13
4.1.4.	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
4.1.5.	ПЛАНИРАНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	15
4.2	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	15
4.2.1.	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	16
4.2.2.	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	16
4.3	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	17
4.4.	ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊА	19
4.5.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ОДНОС ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА	19
	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ</b>	
0.	Катастарско топографска подлога са границом Плана	1: 1000
1.	Постојећа намена површина	1: 1000
2.	Планирана претежна намена површина	1: 1000
3.	План парцела јавне намене	1: 1000
4.	План саобраћаја, регулације и нивелације са аналитичко геодетским елементима	1: 1000
5.	Синхрон план	1: 1000
	<b>ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	
	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације шире зоне око регулације реке Пилице	
	Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације шире	

	зоне око регулације реке Пилице	
	Извештај о обављеном јавном увиду	
	Извештај о обављеном раном јавном увиду	
	Рани јавни увид	
	Услови јавних предузећа	
	Извод из плана вишег реда	
	Регистрација ЈУГИНУС ДОО	
	Решење о именовању одговорног урбанисте	
	Изјава одговорног урбанисте	
	Лиценца одговорног урбанисте	

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/2020), члана 20. став 1. тачка 1. и члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07, 83/014 –др. закон, 101/2016 –др. закон и 47/2018) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Бајина Башта ("Службени лист општине Бајина Башта", број 2/2019), на предлог општинског већа општине Бајина Башта, Скупштина општине Бајина Башта, на седници одржаној дана 03. јуна 2020. године, донела је:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ –  
ШИРЕ ЗОНЕ ОКО РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКЕ ПИЛИЦЕ  
Општина Бајина Башта**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**1.0. ОПШТИ ДЕО**

**1.1. ОБУХВАТ ПЛАНА**

Границом Плана је обухваћена шира зона око регулације реке Пилице на потезу од улице Рачанских бораца до ушћа у реку Дрину. Површина унутар граница Плана износи око 7ha и обухвата следеће катастарске парцеле КО Бајина Башта број: 2/1, 2/2(део), 3/1(део), 14, 15, 17, 18, 19, 20(део), 21(део)22, 26, 28, 30, 31, 32/1, 32/2, 33, 402, 403, 404, 406(део), 407(део), 413(део), 414/1(део), 414/2(део), 415/1, 415/2, 416/1, 416/2, 416/3, 417/1, 417/2, 431, 432/1, 432/2, 433(део) и део 1750/1 (река Пилица).

У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном прилогу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога број 0 КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА са границом Плана, у Р1:1000.

**1.2. ПОВОД И ЦИЉ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Изради Плана се приступа на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације шире зоне око регулације реке Пилице, коју је донела Скупштина општине Бајина Башта на седници одржаној 03. 07. 2018. год., број 06-21/2018. Основни циљ израде Плана је утврђивање правила уређења и грађења, односно стварање планског основа за рационално уређивање и коришћење простора у обухвату Плана, јачање свих видова туристичких садржаја, заштиту животне средине и амбијенталних вредности којима овај простор обилује, као и утврђивање површине јавне намене и издавање одговарајућих дозвола за регулацију реке Пилице, у складу са смерницама из планова ширег подручја, локацијским условима и условима надлежних институција.

**1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010–оУС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–оУС, 50/2013–оУС, 98/2013–оУС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/2019),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације шире зоне око регулације реке Пилице („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 05/2018)

Плански основ за израду Плана:

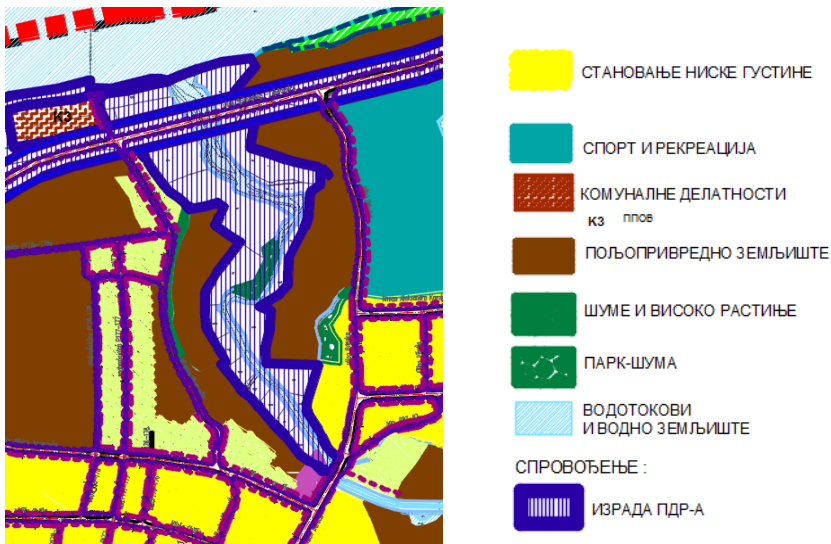
- План генералне регулације Бајине Баште („Службени лист општине Бајина Башта“, бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017).

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

##### План генералне регулације Бајине Баште

( Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017)

Река Пилица је регулисана као отворени ток у градском подручју до ушћа у реку Дрину, у виду двоугубог трапезног корита обложеног ломљеним каменом. Пилица представља рекреативну и туристичку кичму града. Ка Пилици гравитира велики број стамбених зона, а и радна зона Бајине Баште. Она рефлектује историју и структуру града и комбинује на свом путу различита окружења: индустријско, савремено стамбено, историјско (централна зона са старом чаршијом) и рекреативно (шуме у југозападном делу града).



#### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ

Предметно подручје припада целини 1 - грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, и то :

##### **Зона 1.3. - рубна зона**

у којој су претежне намене становање или делатности, а намене које се као аутономне налазе у зони су или шуме, или воде и водне површине

Намене које се као аутономне налазе у зони су воде и водне површине.

Издвојене намене су веће доминантне површине под јединственом наменом (спортски центра, индустрија..) и мање претежно пољопривредне површине.

Структура планираних намена површина по целинама и зонама је:

##### **Целина 1 - грађевинско подручје градског грађевинског земљишта**

##### Зона 1.3. - рубна зона

1.3.1. Веће периферне површине претежне намене становање

1.3.2. Веће периферне површине претежне намене делатности

##### **Спровођење**

Планом генералне регулације Бајине Баште предвиђена је обавеза даље планске разраде предметног подручја израдом Плана детаљне регулације. За просторе за које је предвиђена обавеза даље планске разраде израдом Плана детаљне регулације, граница њиховог обухвата из плана генералне регулације је оријентациона, а планска решења плана генералне регулације нису обавезујуће, већ

ће се граница даље планске разраде дефинисати Одлуком о приступању изради плана односно Концептом у складу са Законом, а нове трасе улица, сва регулација, планиране намене површина, решења комуналне и друге инфраструктуре, правила уређења и правила грађења одредити у потпуности новим Планом детаљне регулације.

## **Правила грађења**

### **Општа правила за све намене за целине и зоне у грађевинском подручју**

Општа правилна на грађевинском земљишту у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта и на грађевинском земљишту у грађевинском подручју ван градског грађевинског земљишта

#### **Компатибилне намене**

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 еј прописан аобавеза израде урбанистичког пројекта.

#### **Врста и намена објеката који се могу градити у грађевинском подручју**

На подручју плана, поред стамбених и других планом предвиђених, могу се градити и сви други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Сви постојећи објекти могу се користити, адаптирати, реконструисати и одржавати, до привођења земљишта планираној намени.

#### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

На простору предвиђеном за заштитне појасеве и заштитни појас јавних путева ван насеља не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

#### **Услови за формирање грађевинске парцеле и услови парцелације и препарцелације**

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), предметни План представља плански основ за формирање грађевинских парцела, односно за израду пројеката парцелације и препарцелације и пројекта исправке граница парцела. Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим планом су да се на већем броју катастарских парцела

може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу пројекта парцелације.

Начин и услови утврђени у овом планском документу су да новоформиране грађевинске парцеле буду да су приближно четвороугаоног облика, да је свака нова парцела са обезбеђеним приступом јавној саобраћајној површини, да је планом предвиђена за изградњу или да је већ изграђена.

Површине новоформиране парцеле су за породичну стамбену изградњу појединачно минимално 3,0 ара у зони 1.1. и 4,0 ара у другим зонама у грађевинском подручју, а 6,0 ари за вишепородичну стамбену изградњу у укупном грађевинском подручју.

Изузето од горњих правила и услова је главно градско језгро насеља, где се дозвољава и мања површина новоформиране парцеле ако је она као таква условна за градњу

Исправка граница припајањем суседним парцелама се по правилу врши за све делове појединих парцела путева који након спровођења овим планом предвиђене регулације саобраћајници и улица остану ван регулације.

Горња правила и услови се не примењују ако се судским актом или другим правним документом налаже формирање парцеле.

### **Урбанистичка регулација**

Регулациона линија планом је одређена у односу на осовинску линију јавног пута у зависности од функције и ранга пута, у складу с законом прописаним ширинама заштитног појаса. Сви затечени постојећи објекти свих намена који нису у коридору планиране нове регулације се задржавају, а за њихову обнову, реконструкцију, доградњу или надградњу се примењују правила која се односе на планирану претежну намену.

Планирана грађевинска линија се односи на изградњу нових објеката. За постојеће објекте се задржавају постојећа растојања. За нове објекте, кад није одређена посебним правилима, грађевинска линија у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији. Кад није одређена посебним правилима, она је по правилу на грађевинском земљишту 3m од спољне регулације, па и на самој регулацији према одредницама из графичког дела плана.

Кад није одређена посебним правилима, најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2,5m, па и на самој граници према одредницама из графичког дела плана. Објекат се у односу на бочне и задњу линију парцела може поставити и на мањем растојању и на границу парцеле, уз сагласност власника односне суседне парцеле.

Кад није одређена посебним правилима, грађевинска линија ван грађевинског подручја се одређује по правилу за локалне и некатегорисане путеве 5 m од спољне ивице путног појаса. За аутобуску станицу и станице за снабдевање горивом овим планом нису одређене регулациона и грађевинска линија, већ ће исте бити одређене локацијском дозволом према условима управљача јавног пута на коме се налазе.

Грађевинска линија објеката ка потоцима и каналима кад није на графичком делу плана дефинисана, за све објекте је овим планом одређена да буде минимум 5.0 метара.

Око водорезервоара (кп бр. 1246/1 КО Бајина Башта), па све до постојећег главног канализационог вода, у заштитном појасу од 20.0m није дозвољена изградња било каквих објеката.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава



главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели**

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5м, за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

### **Паркирање**

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута на основу следећег норматива који дефинише однос потребних паркинга или гаражних места и корисног простора:

за садржај: мин. 1 паркинга или гар. место по јединици мере на:

стамбени објекти	1 стан
банке и пословање	100м <sup>2</sup> корисног простора
медицинске установе	70м <sup>2</sup> корисног простора
поште	90м <sup>2</sup> корисног простора
трговине, робне куће	80м <sup>2</sup> корисног простора
ресторан	10 столица
хотел	на 3 собе или 9 кревета
позоришта, биоскопи	20 гледалаца
спортска хала	50 гледалаца
производња и индустрија	300м <sup>2</sup> корисног простора

Изузетно, могуће је формирати паркиралиште ван границе сопствене парцеле, на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

### **Ограде**

Кад није другачије одређено посебним правилима, парцеле се ка путу и суседу могу оградавати оградом. Зидане, транспарентне и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се оградајује. Кад није другачије одређено посебним правилима, ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,90м а до висине до 1,4м. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.

### **Грађевински елементи и елементи висинске регулација објекта**

За грађевинске елементе објекта (грађевински елементи објекта на нивоу приземља, испади на објекту, отворене спољне степенице, грађевински елементи испод коте тротоара и др.) и одреднице везане за висинску регулацију објекта (релативна висина и кота приземља објекта и др) у свим целинама и зонама у плану, примењују се правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гл. РС", бр. 50/2011).

### **Зелене и рекреативне и спортске површине**

Правила градње за ову намену се примењују у свим целинама и зонама.

За јавне зелене површине, спортске центре, рекреативне и спортске површине, опремање урбаним мобилијаром и пејзажно уређење нема посебних правила или услова за пројектовање и уређење, осим услова насталих услед категоризације и проглашења различитих нивоа биолошке заштите постојећег зеленог фонда.

У парковима могу да буду подигнути угоститељски објекти са отвореним баштама, мањи пратећи објекти спортских и рекреативних садржаја, објекти у функцији одржавања парка, изложбени објекти и инфраструктурни објекти од општег интереса. За веће пејзажне захвате може се тражити позитивно мишљење Комисије за планове на пројекте.

## **Посебна правила за изградњу по целинама и зонама у плану**

### **Целина 1 - грађевинско подручје градског грађевинског земљишта**

#### **Зона 1.3. - рубна зона**

##### **1.3.3. Пољопривредне површине**

За пољопривредне површине у овој целини примењују се правила дефинисана у целини 3 - земљиште ван грађевинског подручја

##### **1.3.4. Шуме и шумске површине и воде и водне површине**

За шуме и шумске површине и воде и водне површине у овој целини примењују се правила дефинисана у целини 3 - земљиште ван грађевинског подручја

### **Целина 3 - земљиште ван грађевинског подручја**

#### **3.1. Пољопривредне површине**

##### **Објекти чија је изградња дозвољена**

На пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, мали производни објекти за прераду пољопривредних производа), производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже (за пољопривредну механизацију, машине и возила); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично); инфраструктурни објекти.

На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Сваки инвеститор је дужан да изгради водонепропусну септичку јаму.

На пољопривредном земљишту ван грађевинског подручја, на парцелама уз путеве и онима које имају приступ на јавну површину могу се градити бензинске станице и инфраструктурни објекти.

У заштитном појасу дозвољава се изградња других врста инфраструктуре уз услове и сагласност надлежног предузећа и уз обавезу поштовања прописа и услова укрштања и паралелног вођења водова.

Водоводна, канализациона, електро, ТТ и гасоводна мрежа, као и базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл. и припадајући објекти граде се по правилу у регулацији, односно у коридорима и на трасама у складу са условима и пројектима надлежних ЈП и ЈКП, али и на осталом земљишту уз техничке услове надлежних инфраструктурних организација.

##### **Највећи дозвољени индекси заузетости**

На пољопривредном земљишту у оквиру једне трећине парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости од 30% који се обрчунава за тај део парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

### **Највеће дозвољене спратност или висине објеката**

На пољопривредном земљишту највећа спратност је П+Пк, а за привредне објекте у зависности од технолошких захтева, а највише 18,0м.

### **Урбанистичка регулација**

Минимално одстојање главних објеката од граница суседних парцела износи 4,0 м, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша. Септичка јама не сме бити лоцирана ближе од 6 м од стамбених објеката, нити ближе међи од 3 м. Ћубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20м и то само на нижој коти.

## **3.2. Шуме и шумске површине**

### **Дозвољена изградња и спратност односно висине и друга правила**

Нове шуме могу се без ограничења подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа, у водозащитним зонама и другим планом одређеним подручјима. При реконструкцији и подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом документациона основа треба да садржи анализу станишта, типолошку припадност, снимак постојеће фитоценозе и стадијум регресивне сукцесије. Паркинге лоцирати на главним прилазима шуми, тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање при чему за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале, а мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама.

На шумском земљишту се могу градити само објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.), пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.).

На шумском земљишту се не смеју градити објекти од бетона већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити појединачно површине до 40 м<sup>2</sup>, спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 м.

## **3.3. Воде и водне површине**

### **Дозвољена изградња и спратност односно висине и друга правила**

За пејзажне интервенције и појединачна уређења или опремања урбаним мобилијаром ван грађевинског подручја, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова и на основу овог плана ће се добијати локацијска и грађевинска дозвола, а за веће пејзажне захвате може се тражити позитивно мишљење Комисије за планове.

Уз воде и водозахватне површине ван грађевинског подручја се могу уз претходну сагласност надлежне водопривредне јавне институције градити само објекти за туристичко-рекреативне сврхе који могу бити појединачне изграђене површине до 100 м<sup>2</sup>, спратности до П+1+Пот. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 40 м<sup>2</sup>, спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине сојеница и настрешница су 7,0 м.

Дозвољени радови на постојећим локалитетима бара, мочвара и ритова су формирање природних рибњака; излов рибе из природних мрестилишта; продубљивање кубика и њихово повезивање ради обезбеђивања проточности и отварања рибљег пута; уређење сагласно предвиђеној намени и опремање објектима у функцији заштите, рекреације и одржавања.

Употреба делова акваторије и приобаља у зони града и дуж привредних и пословно-услугних комплекса је разнолика и узрокује појаву неопходне бродарске и инфраструктурне опреме и грађевина прилагођених специфичним облицима функционисања у простору приобаља, који у свом укупном збиру формирају независни просторни систем.

За радове у приобаљу у грађевинском подручју, сем техничких и услова проистеклих из мера заштите од вода, нема других посебних услова за пројектовање и уређење, већ ће се за поједине значајније целине и потезе, по оцени надлежне службе, радити Урбанистички пројекти.

## 1.5. ПОДЛОГЕ И ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

За израду овог ПДР-а је коришћена следећа документација:

- Ситуациони план дела око речног тока Пилице, мај 2019 – израдила геодетска служба ЈКП „11 септембар“, Бајина Башта ;
- Копија плана водова - број 956-01-307-10648-2019;
- Идејно решење „Регулација корита реке Пилице у дужини од 900m низводно од постојеће регулације“, које је урадио институт „Јаросла Черни“, 2018.године.

## 2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Река Пилица је десна притока Дрине и у њу се улива на стационажи 186+500 од њеног ушћа у реку Саву. Слив реке Пилице припада горњем Подрињу, обухвата североисточне падине Таре и јужне падине Златибора. Непосредно пре улива у Дрину, Пилица протиче кроз Бајину Башту тј. кроз ободна градска насеља.

## 2.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

Планско подручје, се налази на територији општине Бајина Башта и обухвата ширу зону око регулације реке Пилице на потезу од улице Рачанских бораца до ушћа у реку Дрину. Парцеле које План обухвата, поред парцеле реке Пилице, већим делом спадају у пољопривредно земљиште. Парцеле немају саобраћајни приступ осим парцела уз улицу Рачанских бораца и улицу Миленка Живановића.

Табела 1: Структура и биланс постојећих намена на територији Плана

Намена површина	Територија ПДР	
	Површина (ha)	Процент. заступљеност (%)
Водно земљиште – река Пилица	1,23	17,50
Пољопривредно земљиште	4,91	69,84
Водно земљиште (остало-јаз, спруд)	0,51	7,97
Шуме	0,33	4,69
<b>Укупно</b>	<b>6.98</b>	<b>100%</b>

## **2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### Хидротехничка инфраструктура и објекти

На предметној локацији се налазе канализационе инсталације. Цевоводи за одвођење канализације постоје у појасу реке Пилице из правца улице Рачанских бораца и Миленка Живановића, и то цеви пречника  $\varnothing 300\text{mm}$  и  $\varnothing 400\text{mm}$  са два излива у реку Пилицу. Постојећа хидротехничка инфраструктура је приказана на графичком прилогу бр. 5 Синхрон план.

### Електроенергетска мрежа

У предметној зони, односно у њеној непосредној околини, налазе се електроенергетски водови 35kV. Преко катастарских парцела 1750/1, 414/1, 415/2, 16 и 17 прелази надземни далековод АИЏ 2х(3х95) mm<sup>2</sup>, 35 KV. У границама Плана не постоје подземни кабловски електроенергетски водови.

Траса далековода је приказана на графичком прилогу број 05 Синхрон план.

У оквиру граница Плана не постоји изграђена водоводна, ТК и гасоводна мрежа.

## **2.3. САОБРАЋАЈ**

Планско подручје, се налази на територији општине Бајина Башта и обухвата ширу зону око регулације реке Пилице на потезу од улице Рачанских бораца до ушћа у реку Дрину. Парцеле немају саобраћајни приступ осим парцела уз улицу Рачанских бораца и улицу Миленка Живановића.

## **2.4. ПРИРОДНА СВОЈСТВА ТЕРЕНА**

Терен предметног подручја је у благом нагибу у правцу тока реке Пилице од југа према северу тј. од коте 224,74m н.в. код моста у улици Рачанских бораца на југу до 211,76m н.в. на северу ка Дрини. Терен припада простору речне терасе поред реке Дрине. Доминантни ветрови су из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

Хидролошка карактеристика тла је добра пропустљивост, тј. површинска вода понире и не задржава се на површини терена.

Локација је са сеизмолошког аспекта у зони 8. степена сеизмолошког интензитета по Меркалијевој скали. Обзиром на услове тла и интензитет потреса неопходно је утврђивати тзв сеизмички ризик за сваки објекат посебно.

## **3.0. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ**

### **3.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НА ПЛАНСКОМ ПОДРУЧЈУ**

Основни принципи на којима се заснива предложени концепт уређења су:

- реализација основних поставки из плана вишег реда,
- провера просторних могућности, дефинисање правила и услова за реализацију уређења речног корита реке Пилице, датих у достављеној техничкој документацији, која је израђена за ове потребе;

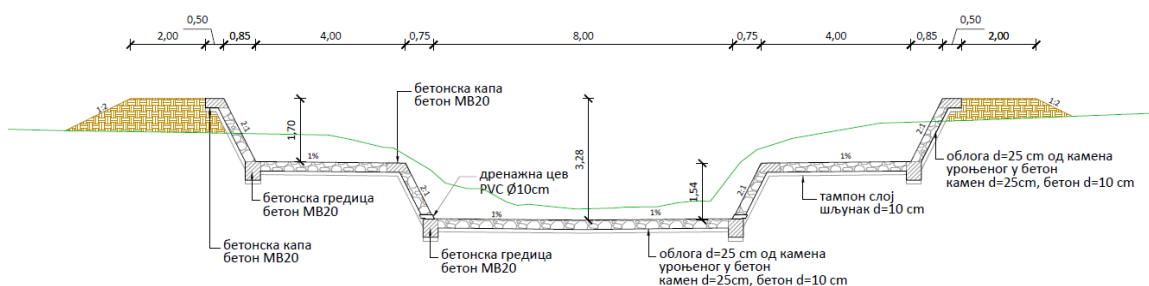
- дефинисање услова за нову парцелацију на овом простору, ради формирања парцела јавне намене и обезбеђење јавног интереса;

### 3.2. ПРОСТОРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРЕДЛОЖЕНОГ РЕШЕЊА

Предложена организација овог простора заснована је на усклађивању са Идејним решењем „Регулација корита реке Пилице у дужини од 900m низводно од постојеће регулације“, које је урадио институт „Јаросла Черни“, 2018.године и потребама локалне заједнице. Планиране интервенције се односе на дефинисање потребног коридора за регулацију реке Пилице већим делом кроз парцеле пољопривредне намене у складу са поменутиим идејним решењем.

Идејно решење „Регулација корита реке Пилице у дужини од 900m низводно од постојеће регулације“, „Јаросла Черни“, 2018.године, предвиђа затрпавање старог речишта, тамо где траса напушта старо корито, тј. на местима где река прави оштре кривине које су морале бити ублажене. Пројектовано решење регулације обухвата израду двогубог корита, димензионисаног да прихвати меродавну велику воду  $Q_{2\%} = 148,0 \text{ m}^3/\text{s}$ . Ширина минор корита у дну је 8m, са нагибом косина 2:1. Форланд мајор корита је пројектован у паду 1%, ширине 4m са обалним зидовима чији је нагиб косина 2:1. Укупна дубина корита је 3,28m. Круна насипа је ширине 2,5m. Дуж регулације, и са леве и десне стране, је предвиђен сервисни пут ширине 3m за одржавање корита, који је лако доступан локалним путевима.

ТИПСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ РЕГУЛИСАНОГ КОРИТА



### 3.3. ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

На основу концепта решења уређења простора, дефинисане су следеће намене површина у обухвату Плана:

- земљиште јавне намене
  - водно земљиште - регулисано корито реке Пилице и круна насипа,
  - саобраћајне површине
    - коридор обилазнице,
    - приступна саобраћајница,
    - сервисни пут,
  - комуналне делатности.
- земљиште остале намене
  - пољопривредне површине,
  - шуме.

### 3.4. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

Табела 2: Биланс планираних површина – упоредна табела

Намена површина	Постојеће стање		План	
	Површина (ha)	Процент. заступљ. %	Површина (ha)	Процент. заступљ. %
<b>Површине јавне намене</b>				
Водно земљиште – река Пилица	1,23	17,50	1,48	21,2
Саобраћајна површина -приступна саобраћајница	/	/	0,08	1,15
Саобраћајна површина - коридор обилазнице	/	/	0,87	12,46
Саобраћајна површина - сервисни пут	/	/	0,75	10,74
Комуналне делатности	/	/	0,11	1,58
<b>Површине остале намене</b>				
Пољопривредно земљиште	4,91	69,84	2,66	38,11
Водно земљиште (остало-јаз, спруд)	0,53	7,97	/	/
Шуме	0,33	4,69	1,03	14,76
<b>Укупно</b>	<b>6,98</b>	<b>100%</b>	<b>6,98</b>	<b>100%</b>

## 4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

### 4.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

#### 4.1.1. Водно земљиште - В1, В2 и В3

Правила за водно земљиште се преузимају из идејног решења „Регулација корита реке Пилице у дужини од 900m низводно од постојеће регулације“, „Јарослав Черни“, 2018.године и дата су поглављу 3.2. Просторне карактеристике предложеног решења.

При даљој изради техничке документације утврдити хидрографски положај, сливне површине и остале карактеристичне податке сливног подручја предметног водотока и постојећих и планираних водних објеката и спровести хидролошке и хидрауличке прорачуне. Изабрати оптималне елементе за изградњу објеката (траса, подужни пад, попречни профили, каскаде, преграде, паралелне грађевине, обалоутврде, насип и сл.) који ће да препусте меродавне протицаје без негативног дејства засипања наносом или ерозивних процеса. Утврдити све евентуалне критичне и нестабилне деонице, могуће дубинске и бочне ерозије, таложее наноса, и дати решење за осигурање нестабилних делова водотока, осигурања пропуста, ослонаца мостова, инфраструктурних објеката као и планираних радова и објеката при свим режимима течења, проноса наноса и леда. Избор техничког решења не сме неповољно утицати на режим вода и проноса наноса и на стабилност планираних и постојећих објеката. При избору техничког решења водити рачуна о постојећим и планираним објектима на предметној деоници водотока. Усагласити трасу и предвиђене објекте, радове и мере

са постојећом и планираном комуналном и саобраћајном инфраструктуром, у складу са условима надлежних предузећа. Приказати евентуалне уливе сталних и повремених водотока, паралелна вођења и укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима. Усвојена решења морају да обезбеде стабилност свих објеката и омогуће несметан режим у регулисаном водотоку. Решити прихватање и одвођење вода са пута у смеру реципијента. Предвидети додатне мере заштите пута на местима где су пут и регулисано корито на малом растојању. На местима укрштања саобраћајница са водотоцима потребно је:

- предвидети одговарајуће мостове и пропусте, довољног протицајног капацитета, распона и висине да пропусте меродавне велике воде, без штетног дејства успора на околни терен и да у исто време буду сигурни за саму конструкцију мостова – пропуста;
- протицајни профил водотока у зони планираног моста – пропуста мора да обезбеди несметано протицање меродавне велике воде вероватноће појаве 1% (100-годишња вода);
- доња ивица конструкције моста – пропуста мора да буде изнад меродавне рачунске воде буде минимум  $\Delta h$ :

$Q_{1\%}$ (m <sup>3</sup> /s)	$\Delta h$ (m)
до 10	0.6
10-50	0.7
50-100	0.8
100-200	0.9

- предвидети регулационе радове ради осигурања корита у зони моста – пропуста по минимално 5m узводно и низводно;
- потребно је бар са једне стране корита водотока оставити резервне појасе минималне ширине 3m, рачунајући од горњих ивица протицајног профила у циљу прилаза и одржавања.

За све објекте канализације спровести потребне хидрауличке прорачуне за њихово димензионисање.

#### 4.1.2. Саобраћајне површине

##### Приступна саобраћајница - С7

Саобраћајно решење је у складу са планираним наменама. Планирана је приступна саобраћајница због повезивања сервисне саобраћајнице уз корито реке на постојећу улицу Миленка Живановића .Дужина приступне саобраћајнице је око 85m. У оквиру регулације је коловоз ширине 3,5m, обостране ивичне траке од 0,20m и зелени појас промене ширине. Ове зелене површине се третирају као саставни део саобраћајнице, а не као посебна парцела јавне намене. Колски и пешачки приступ парцелама преко ових зелених површина се планира преко озелењених растер елемената.

##### Коридор обилазнице – С5 и С6

Коридор обилазнице је преузет из плана вишег реда План генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017). Правила уређења и грађења ће бити дефинисана другим планом.

##### Сервисни пут –С1, С2, С3, С4, С8 и С9

Правила за сервисни пут се преузимају из идејног решења „Регулација корита реке Пилице у дужини од 900m низводно од постојеће регулације“, „Јаросла Черни“,



2018.године и дата су поглављу 3.2. Просторне карактеристике предложеног решења. Планирано је повезивање сервисног пута на постојећу улицу Рачанских бораца.

У оквиру регулације је сервисна саобраћајница ширине 3m и зелени појас промене ширине. Ове зелене површине се третирају као саставни део саобраћајнице, а не као посебна парцела јавне намене. Колски и пешачки приступ парцелама преко ових зелених површина се планира преко озелењених растер елемената. Елементи саобраћајних површина дефинисани су на графичком прилогу број 4 План саобраћаја, регулације и нивелације са аналитичко геодетским елементима.

Саобраћајница планирана овим Планом се мора пројектовати по прописима као за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018).

Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре морају се обједињавати.

У току израде техничке документације саобраћајнице са припадајућом инфраструктуром, уколико постоји прихватљивије решење у инвестиционо - техничком смислу, у оквиру планом дефинисане регулације саобраћајнице, могуће су прерасподеле попречног профила које не утичу на режим саобраћаја шире уличне мреже, измене геометрије ивичних линија у границама регулације, уклапање у геометрију постојећих саобраћајница које нису у свему изведене према важећој планској документацији, нивелациона одступања од планом дефинисаних кота ради усаглашавања са постојећим стањем, прерасподела планираних водова, капацитета и садржаја планиране инфраструктурне мреже. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Трасе новопланираних саобраћајница у ситуационом и нивелационом плану прилагодити терену и котама изведених саобраћајница са одговарајућим подужним и попречним падовима.

Коловозну конструкцију планираних саобраћајница утврдити сходно рангу саобраћајнице, оптерећењу, као и структури возила која ће се њоме кретати. Коловозни застор треба да је у функцији саобраћајнице, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора.

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

Основна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у насељу:

- Саобраћајницу изводити са савременим коловозним зазором и оивичити ивичњацима/ивичним тракама;
- Коловоз је од асфалта, и израђен из два слоја (горњи је хабајући). Обрачун коловозне конструкције је за осовинско оптерећење меродавног возила од 115 KN или, ако општина донесе такву одлуку, за мање оптерећене правце 60 KN. Материјали и процедуре при производњи и уградњи у свему према пројекту и техничким нормативима и стандардима.

#### **4.1.3. Комуналне делатности - K1**

Површине ове намене су планиране за изградњу објеката комуналне инфраструктуре. Парцеле су планиране тако да имају обезбеђен директан приступ са јавних саобраћајних површина. Слободан део парцеле уредити хортикултурно са обавезним заштитним зеленим појасом минималне ширине 3m од границе парцеле.

#### 4.1.4. Комунална инфраструктура

##### Канализациона инфраструктура

Планира се канализациони колектор који ће прикупљати отпадне воде из постојећих цевовода пречника  $\varnothing 300\text{mm}$  и  $\varnothing 400\text{mm}$  и одвести цевоводом  $\varnothing 400\text{mm}$  ка планираном постројењу за пречишћавање отпадних вода које је предвиђено Планом генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017). Планирано је укидање постојећих излива у реку Пилицу.

Планирана хидротехничка инфраструктура је приказана на графичком прилогу бр. 5 Синхрон план.

Канализација се мора трасирати тако:

- да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Избор материјала за изградњу канализационе мреже, као и опреме, извршити уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа.

Забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом канализације.

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

У току израде техничке документације уколико постоји приватљивије решење у инвестиционо-техничком смислу, у оквиру Планом дефинисане регулације саобраћајница могућа је прерасподела попречног профила која не утиче на режим шире мреже. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајнице.

У току израде пројектне документације обавезна је израда идејног пројекта канализације, ради повезивања на постојећу канализациону мрежу и провере пропусности канала, низводно до наведених рецепијената.

##### Електроенергетска инфраструктура

У оквиру Плана је планирана подземна нисконапонска мрежа за јавно електрично осветљење у новопланираним саобраћајним површинама и техничке потребе за планирану комуналну површину. Планирано је повезивање на постојећу мрежу у улици Миленка Живановића.

Планирана електроенергетска инфраструктура је приказана на графичком прилогу бр. 5 Синхрон план.

У оквиру Плана постоји надземни 35kV вод који се укршта са планираним регулисаним коритом реке. Према Закону о енергетици („Службени гласник РС“ бр. 145/14) и правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електронергетских водова називног напона од 1kV до 400kV (Службени лист РС“ бр. 65/88 и 18/92) испуњени сви услови за прелазак и приближавање водова преко трасе корита реке Пилице. Даљу реализацију планиране намене изводити у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице број 8М.1.0.0-Д-09.15.-269981-19 од 08.10.2019. године, који су приложени у документацији Плана.

Електроенергетску мрежу каблирати. Дубина укопавања каблова не сме бити мања од 0,8m. Каблове полагасти на удаљености најмање 1,0m од темеља објекта.

При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања мора да буде око 90°. При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање удаљеност мора бити 0,5m, за каблове напона до 1kV, односно 1,0m за каблове напона преко 1kV. Угао укрштања мора да буде око 90°.

Паралелно плагање електроенергетских каблова и цеви канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтална удаљеност мора бити већа од 0,5m. Није дозвољено полагање електроенергетског кабла испод цеви канализације.

#### 4.1.5. Планиране грађевинске парцеле јавне намене

Табела 3: Грађевинске парцеле јавне намене

ОЗНАКА ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	НАМЕНА	САСТОЈИ СЕ ОД ЦЕЛИХ И ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КО БАЈИНА БАШТА	ПОВРШИНА (m2)
B1	Водно земљиште	делови- 1750/1, 402,432/2, 433,432/1, 413,407,431,417/1,403,404,417/2,416/3,416/1,415/2,414/1,415/1,18,15,19,21,14,26,26,3/1,22	12781,61
B2	Водно земљиште	делови- 1750/1, 3/1, 2/1	971,23
B3	Водно земљиште	делови- 1750/1,3/1	1041
C1	Саобраћајница - сервисна	1750/1 (део)	638,4
C2	Саобраћајница - сервисна	делови- 1750/1,3/1	499,33
C3	Саобраћајница - сервисна	делови- 1750/1,2/1,3/1	267,9
C4	Саобраћајница - сервисна	делови- 1750/1,3/1	401,52
C5	Саобраћајница - коридор обилазнице	делови- 2/1,3/1,3/2	3358,21
C6	Саобраћајница - коридор обилазнице	делови-28,30,31,32/1,32/2,33	5390,63
C7	Саобраћајница - приступна	делови- 3/1, 3/2	809,64
C8	Саобраћајница - сервисна	делови- 1750/1, 3/1, 14, 15, 17, 18, 415/2, 416/1, 416/3, 417/2, 417/1, 431, 432/1, 432/2, 433	2943,84
C9	Саобраћајница - сервисна	делови- 1750/1, 28, 26, 22, 19, 20, 21, 414/1, 415/1, 415/2, 414/2, 404, 403, 413, 407, 406, 402	2732,68
K1	Комунална површина	делови- 1750/1, 415/2, 18	1082,74

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога прилога број 3: ПЛАН ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, у Р 1:1000)

#### 4.2 ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Од осталих намена планирано је пољопривредно и шумско земљиште. За пољопривредне и шумске површине у овом Плану примењују се правила дефинисана Планом генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017).

#### 4.2.1. Пољопривредно земљиште

За пољопривредне површине у овом Плану примењују се правила дефинисана Планом генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017).

#### 4.2.2. Шумско земљиште

За шумске површине у овом Плану примењују се и допуњују правила дефинисана Планом генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017).

„Нове шуме могу се без ограничења подизати на теренима угроженим ерозијом и клизиштима, на земљиштима лошијих бонитетних класа, у водозаштитним зонама и другим планом одређеним подручјима. При реконструкцији и подизању нових шума са претежно рекреационом функцијом документациона основа треба да садржи анализу станишта, типолошку припадност, снимак постојеће фитоценозе и стадијум регресивне сукцесије. Паркинге лоцирати на главним прилазима шуми, тежити да кроз комплекс шуме буде обезбеђено само пешачко кретање при чему за лоцирање нових стаза користити постојеће шумске путеве и прогале, а мрежа путева треба да омогућава кружно кретање различитих дужина са примарним, секундарним и терцијарним стазама.

На шумском земљишту се могу градити само објекти за туристичко-рекреативне сврхе; пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.); и партерно уређење (одморишта, стазе и сл.).

На шумском земљишту се не смеју градити објекти од бетона већ се препоручује употреба природних материјала (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми. Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити појединачно површине до 40 m<sup>2</sup>, спратности од П+0 до П+Пот. Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m. „ (План генералне регулације Бајине Баште) (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017).

Спратност објекта	П+Пк
Индекс заузетости	максимум 15%
Слободне и зелене површине	минимум 80% (90% под шумом, 10% уређено зеленило)
Растојање објеката	5m од границе парцеле, између објеката 5m
Типологија објеката	слободностојећи
Паркирање	на припадајућој парцели, 1ПМ/1запосленог, а по потреби и за одређени број посетилаца.
Комунална опремљеност	прикључак на водоводну, канализациону, телекомуникациону и електроенергетску мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или алтернативни извор енергије

За реализацију планираних намена неопходно је прибавити услове и сагласност ЈВП „Србијаводе“ и других јавних комуналних предузећа.

### 4.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

**Услови и мере заштите непокретних културних добара** На предметном простору плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште који подлежу заштити.

Уколико се приликом било каквих земљаних радова на простору Плана наиђе на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, Инвеститор и Извођач су дужни да одмах обуставе радове и обавесте надлежну службу заштите. Стручно лице Завода има право, након увида у откривени налаз у зависности од његове вредности, пропише заштитна археолошка истраживања или праћење радова уколико процени да је археолошки локалитет угрожен. Трошкове надзора, ископавања, конзервације и чувања откривеног материјала, све до његове предаје надлежној установи, сноси Инвеститор.

**Услови и мере заштите природних добара** Предметни простор у границама Плана не представља подручје значајних вегетационих карактеристика. Увидом у Регистар заштићених природних добара констатовано је да нема заштићених и евидентираних природних добара.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко-палентолошке или минерално-палентолошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе, извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно преузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

**Услови и мере заштите животне средине** У складу са чл.6 Одлуке о изради овог Плана детаљне регулације није потребно приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Регулацију реке Пилице планирати тако да се обезбеди биолошка и предеона разноврсност подручја Плана уз дефинисање "зелених коридора" уз пожељну комбинацију заштитног зеленила, односно системско повезивање постојећег са планираним зеленилом у функционалну мрежу.

За све планиране радове предвидети решења и мере којима ће се спречити и онемогућити загађење ваздуха, земљишта и подземних и површинских вода.

Није дозвољена измена морфологије терена ван траса предвиђених пројектом.

Планираним грађевинским радовима на регулацији корита реке Пилице не смеју се изазвати инжењерско-геолошки или други деградациони процеси на траси пута и околном простору. Дуж читаве регулационе трасе корита реке Пилице мора бити обезбеђена стабилност тла, односно не сме доћи до промена инжењерско-геолошких карактеристика тла.

Уколико геолошки услови дозвољавају дно водотокова оставити у природној средини (не бетонирати).

Због режима протицаја, односно за постизање благог подужног пада корита, у појединим деоницама, дно може бити у мањим каскадама, чиме би се умањило ерозивно дејство тока.

На местима где природни и технички услови терена то дозвољавају, уређење водотока планирати природним материјалима (каменом). Уколико је могуће корита и обале водотока - у целини или у сегментима дужине око 20-30 см, треба да буду необрађени-храпави, како би се омогућило кретање представника фауне (водоземаца, гмизаваца и ситних сисара).

Уз обале водотока обавезно предвидети заштитни појас-форланд, који се може и озеленити аутохтоним дрвенастим и жбунастим врстама који би омогућио успостављање континуитета зелених површина чија структура и намена подржавају функције коридора за различите животињске врсте.

Није дозвољено угрожавање нити уништавање постојећег биодиверзитета акватичног екосистема и приобалне вегетације.

Није дозвољено извођење грађевинских радова који могу изазвати замућење воде дуже од пет дана и чији интензитет може штетно утицати на акватичне организме.

Обезбедити заштиту појединачних стабала и група стабала које се налазе у близини предметне деонице, а која могу бити угрожена манипулацијом грађевинским машинама, транспортним средствима или складиштењем опреме.

Хумусни слој земљишта, уклоњен у току извођења радова, треба сачувати, како би се вратио на првобитно место и искористио за санирање и озелењавање терена након изведених радова.

Дозвољено је коришћење материјала из ископа.

у циљу заштите земљишта и подземних вода није дозвољено сервисирање возила и машина на предметној локацији.

Горива, машинска и друга уља од радних машина не смеју испуштати у земљиште, као ни у сталне и повремене токове. Горива и уља транспортовати у посебним, за ту сврху прилагођеним посудама, а у току допуњавања горива и мењања уља око возила и машина поставити одговарајућу заштитну фолију, коју након употребе треба одложити на законом прописан начин и локацију.

Предвидети све превентивне мере ради спречавања акцидентних ситуација, као и одговарајуће активности уколико до њих дође, уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби.

Уколико током извођења предметних радова дође до хаваријског изливања горива, уља и других штетних материја обавезно је тренутно обустављање радова, комплетна санација локације и евакуација загађеног земљишта на место и под условима које одређује надлежна комунална служба. Слободно депоновање контаминираних земљишта у заштићеном подручју није дозвољено.

Током радова, неопходно је дефинисати и обезбедити локације за привремено депоновање грађевинског материјала, опреме и осталих средстава потребних за изградњу.

У току извођења радова потребно је одржавати максимални ниво комуналне хигијене. Комунални отпад настао у току радова сакупљати у судове који су за ту сврху намењени и у сарадњи са надлежном комуналном службом редовно га одлагати. Након окончања радова, сав комунални отпад, вишак материјала и опреме мора бити уклоњен са локације.

На предметном подручју забрањено је угрожавање биодиверзитета, геодиверзитета и предеоног диверзитета опасним и штетним материјама и средствима, отпадом и грађевинским материјалом, а њихово коришћење, уклањање и депоновање мора бити у складу са важећом законском регулативом и нормативним актима локалне самоуправе.

Након завршених радова инвеститор је обавезан да изврши комплетну санацију локације и свих манипулативних површина деградираних током извођења радова.

Током радова потребно је придржавати се правила о противпожарној заштити и применити све техничке и друге мере заштите на раду, ради предупређења последица које могу угрозити људске животе и животну средину.

Радне екипе не смеју да уништавају или оштећују биљне и животињске врсте или њихова станишта, и дужне су да се придржавају општих мера заштите, правила о прикупљању и одношењу отпада, правила о заштити на раду и др.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

**Услови и мере заштите од елементарних непогода** Потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору. При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII MCS) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама и Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

**Услови и мере заштите од пожара** С обзиром на специфичност планираног објекта нема ризика од избијања пожара на предметном објекту.

#### **4.4 ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊА**

У оквиру простора Плана није дозвољено следеће:

- изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;
- изградња објеката и намена који ометају обављање саобраћаја и приступ објектима и грађевинским парцелама,
- складиштење отровних и запаљивих материјала,
- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних објеката,
- изградња објеката на површинама јавне намене.

#### **4.5 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ОДНОС ПРЕМА СТЕЧЕНИМ ОБАВЕЗАМА**

План представља плански основ за за формирање грађевинских парцела јавне намене и издавање локацијских услова у складу са правилима овог Плана и у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19).

План генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017) је прописао обавезну израду плана детаљне регулације Сплаварске обилазнице. Коридор обилазнице је преузет из плана вишег реда План генералне регулације Бајине Баште (Службени лист општине Бајина Башта бр. 04/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2019 и 8/2017). Правила уређења и грађења ће бити дефинисана другим планом.

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

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

Саставни део овог Плана су:

#### **ГРАФИЧКИ ДЕО**

0. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА.....	1: 1000
1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	1: 1000
2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	1: 1000
3. ПЛАН ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	1: 1000
4. ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА.....	1: 1000
5. СИНХРОН ПЛАН.....	1: 1000

#### **ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Одлука о доношењу Плана детаљне регулације шире зоне око регулације реке Пилице
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације шире зоне око регулације реке Пилице
- Извештај о обављеном јавном увиду
- Извештај о обављеном раном јавном увиду
- Рани јавни увид
- Услови јавних предузећа
- Извод из плана вишег реда
- Регистрација ЈУГИНУС ДОО
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте.

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

---

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

\*\*\*

\*