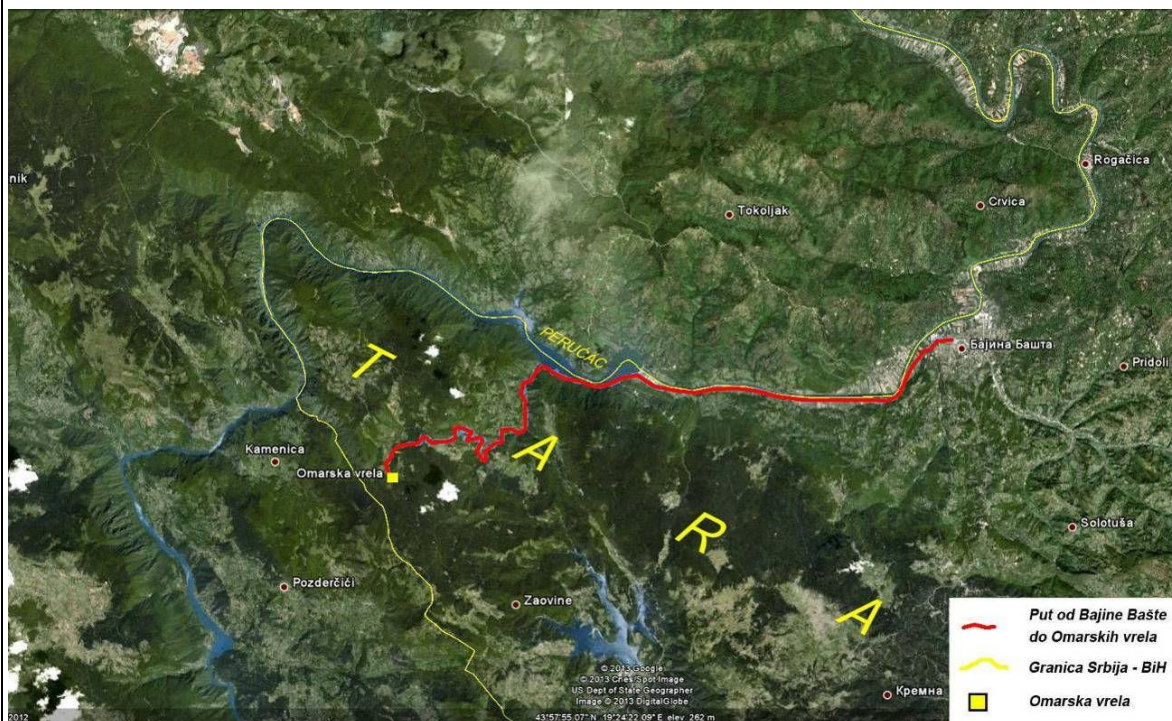




ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ОМАРСКА ВРЕЛА" У НАЦИОНАЛНОМ ПАРКУ ТАРА



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, април 2017. године

Наручилац плана:	C.C.T.V. Centar MASTER doo, Земун Ул. Милоша Бандића бр. 16
Носилац израде плана:	Општина Бајина Башта
Обрађивач плана:	 Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине Ул. Николе Пашића бр. 386-IV, Ужице „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ
Руководилац израде плана	Милан Пејић, дипл. просторни планер Лиценца бр. 201 0774 04 -----
Радни тим :	Милан Пејић, дипл. просторни планер Лиценца бр. 201 0774 04
	Петар Живковић, дипл. инж. арх. Лиценца бр. 200 0743 04
	Слободанка Бошњакловић, дипл. биолог-еколог
	Данијела Бојанић, дипл. инж. саобр.
	Видан Јанковић, инж. грађ.

Директор:

Милан Пејић, дипл. просторни планер

САДРЖАЈ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- *Решење о регистрацији предузећа*
- *Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 10/15-02 од 03. 02. 2015. год.*
- *Лиценца одговорног урбанисте*

Б. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

- 1.1 Општи део
- 1.2 Анализа и оцена постојећег стања
- 1.3 Циљеви и општа концепција развоја, заштите и уређења простора

2. ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

В. ПЛАНСКИ ДЕО

ТЕКСТ ПЛАНА

УВОД

Циљ израде плана

Правни и плански основ за израду плана

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. Намена земљишта са билансом површина
- 1.2. Просторна организација и подела на целине и зоне
- 1.3. Правила парцелације
- 1.4. Парцеле за јавне и остале намене
- 1.5. Трасе и капацитети за саобраћајну инфраструктуру
- 1.6. Трасе и капацитети за комуналну инфраструктуру
 - 1.6.1. Водоснабдевање
 - 1.6.2. Одвођење отпадних вода

- 1.7. Трасе и капацитети за енергетску инфраструктуру
- 1.8. Телекомуникације
- 1.9. Остали услови за уређење простора
 - 1.9.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке
 - 1.9.2. Услови заштите природних и културних добара (градитељског наслеђа)
 - 1.9.3. Зелене површине (заштита културног предела)
 - 1.9.4. Услови заштите животне средине
 - 1.9.5. Услови за евакуацију отпада
 - 1.9.6. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану
 - 1.9.7. Услови заштите од пожара
 - 1.9.8. Услови за кретање лица са инвалидитетом
 - 1.9.9. Потреба за изработом Стратешке процене утицаја плана на животну средину
 - 1.9.10. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 1.9.11. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1. Врста и намена објеката који се могу градити
- 2.2. Услови за формирање грађевинских парцела
- 2.3. Правила изградње објеката
- 2.4. Правила изградње саобраћајних површина
- 2.5. Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле
- 2.6. Правила за пешачки саобраћај
- 2.7. Правила регулације
 - 2.7.1. Регулационе линије
 - 2.7.2. Грађевинске линије
 - 2.7.3. Висинска регулација
 - 2.7.4. Нивелација
- 2.8. Постигнути урбанистички параметри и биланси
- 2.9. Општи и специфични захтеви за архитектонско и обликовање амбијенталне целине
- 2.10. Правила грађења водоводне мреже

3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

4. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПЛАНА

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Г. ГРАФИЧКИ ДЕО

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1.	Положај локације у окружењу	1:50000
2а.	Извод из ППППН НП Тара	
	<i>Карта 1. Посебна намена простора</i>	1:50000
2б.	Извод из ППППН НП Тара	
	<i>Карта 2а. Саобраћајна инфраструктура са мрежом насеља, јавним службама и функцијама</i>	1:50000
3.	Положај локације у односу на режим заштите	1:50000
4.	Сателитски приказ локације „Омарског врела“ са границом сливног подручја	
5.	Геодетска подлога са границом плана	1:1000
6.	Врста и начин коришћења земљишта према катастарској евиденцији	1:1000

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

7.	План намене површина са билансом површина	1:1000
8.	Просторна организација и подела на целине и зоне	1:1000
9а.	План саобраћаја, регулације и нивелације	1:1000
9б.	План регулације и нивелације изворишта	1:500
10а.	План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене	1:1000
10б.	План парцелације са елементима за обележавање површина јавне намене - извориште	1:1000
11а.	План комуналне инфраструктуре	1:1000
11б.	План комуналне инфраструктуре - извориште	1:1000

С В Е С К А 2

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

ДОКУМЕНТАЦИЈА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

(Одлуке, мишљења, услови, сагласности, извештаји јавних комуналних предузећа, установа и институција).

Фаза – КОНЦЕПТ ПЛАНА

- Концепт Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара.

ОСТАЛА ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације "Омарска врела" у Националном парку "Тара" на животну средину.

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОПШТИ ДЕО

Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање законског и планског основа за изградњу пунионице воде, каптаже и цевовода и организовање погона за флаширање воде уз поштовање услова заштите природе. Планирани комплекс треба да створи квалитетније услове за одрживи развој овог подручја уважавајући природни амбијент локације, заштиту животне средине и градитељског наслеђа и буде основа за даље унапређење и развијање ширег окружења.

Планом се обухватају следеће катастарске парцеле: 2407/1, 2408, 2409, 2382, 2381/1, 2383, 2386, 2380, 2423/4 и 2455 све КО Јагоштица у Националном парку Тара.

У случају неслагања наведених бројева катастарских парцела, меродавна је граница плана утврђена у графичком прилогу бр. 5 – *Геодетска подлога са границом плана $P = 1:1000$* .

Укупна површина обухваћеног простора износи оријентационо 04.16.50 ха.

Према подацима Службе за катастар непокретности Бајина Башта, катастарске парцеле су највећим делом власништво инвеститора.

Парцеле су земљиште у зони Националног парка Тара, налазе се на две одвојене локације у оквиру села Јагоштица, место звано Омар, у зони другог степена заштите.

Копија плана и преписи листова непокретности су део документације плана.

Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег нивоа, односе се на планске препоруке из **Просторног плана Националног парка Тара** („Сл.гласник РС“, бр.100/10).

Према Просторном плану Националног парка Тара („Сл.гласник РС“, бр.100/10), кат. парцеле бр. 2407/1, 2408, 2409, 2382, 2381/1, 2383, 2386, 2380, 2423/4 и 2455 КО Јагоштица, налазе се у Националном парку Тара, у подручју установљеног II степена заштите, у оквиру локалитета Омарска врела – Предов крст, у предеоној целини Јагоштица. Утврђена зона II степена заштите подразумева непосредну заштиту око зона I степена, општу заштиту зона ретких и угрожених биљних и животињских врста, заштиту пејзажно-амбијенталних вредности и културних добара, заштиту деградираних површина, као и површина на којима се обавља део истраживачких, едукативних и других активности. У II степену заштите утврђује се ограничено и строго контролисано коришћење природних ресурса док се активности у простору могу вршити у мери која омогућава унапређење стања и презентацију природног добра без последица по његове примарне вредности.

У II степену заштите не дозвољава се изградња, односно извођење грађевинских и других радова, осим:

- Изградња објеката водоснабдевања постојећих села и засеока;

- Изградња стамбених и помоћних објеката села Јагоштица на постојећим окућницама сеоских домаћинстава;
- Извођење радова на уређењу простора и изградње објеката потребних за презентацију посебних природних вредности, научно истраживање и коришћење простора везано за специфичне функције;
- Извођење радова на истраживању, реконструкцији и презентацији културних добара и објеката народног градитељства и уређење простора на коме се наведени објекти налазе,
- Изградња објеката за потребе заштите од пожара и контроле подручја;
- Извођења радова и постављања објеката за потребе заштите и повећања бројности животињских врста, односно за узгој дивљачи;
- Извођења радова на изградњи и адаптацији саобраћајница (шумских и других службених путева), трасирања и уређења планинарских и других пешачких стаза;
- Постављања ознака забрана паркирања и задржавања, забрана саобраћаја, информатичких табли и објеката рампи и др. у циљу регулисања кретања;
- Извођења радова за појединачне објекте непропусних септичких јама, а на местим апредвиђеним за привремено задржавање посетилаца, изградња пољских WC, на уређењу видиковаца и привремених стајалишта крај путева,
- Извођење радова и изградња објеката у коритима потока и јаруга у циљу заустављања наноса, осим у коритима речних токова посебно заштићених;
- Постављања каблиране електроразводне и ПТТ мреже, а далеководи који се из техничких и економских разлога не могу каблирати, морају се трасирати изван зона I степена заштите;
- Радова на пејзажном уређењу, уколико су у складу са општим мерама заштите.

Увидом у ППППН НП Тара (Реф. карта - Намена простора) сагледиво је да се предметни обухват не налази у постојећем или планираном грађевинском подручју, али да су на локалитету предвиђени туристичко-угоститељски или спортско-рекреативни садржаји.

У текстуалном делу ППППН, у делу приоритета развоја туристичких зона, локалитет Предов крст је дефинисан као развојна зона са предиспозицијама за развој руралног туризма, задовољење специјалних интереса, кратке одморе итд., са планираним садржајима који обухватају и туристичке намене предвиђене предметним Планом детаљне регулације;

У области водоснабдевања у ППППН није посебно апострофирано извориште "Омар", као значајно за шире подручје Националног парка, већ је наведено да се мања насеља (попут Јагоштице) водом снабдевају из постојећих изворишта, уз поштовање санитарних и хидротехничких захтева.

Смерницама за спровођење ППППН Националног парка Тара, за предметно подручје није предвиђена "обавезна" планска разрада кроз израду урбанистичких планова, осим за изградњу саобраћајних, инфраструктурних и комуналних објеката.

Просторним планом је такође, утврђена могућност израде урбанистичких планова и за сва подручја за која ће се урбанистички планови "по потреби" доносити.

Донет је Просторни план општине Бајина Башта који обухвата и подручје НП Тара, чија су решења усаглашена.

1.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Окружење, положај и чиниоци развоја

Омарска врела се налазе у западној Србији у оквиру Националног парка Тара на локалитету који је познат као Предеов крст. Омарска врела чине разбијено извориште од три извора на блиском растојању (свега 5-6м). Воде које истичу на врелу гравитирају ка Брусничком потоку. Од Бајине Баште која представља административни центар овог подручја Омарска врела су удаљена око 20 км ваздушне линије ка западу.

Просечна надморска висина терена је око 960м.

Анализа природних чинилаца за ово подручје рађена је за потребе Просторног плана Националног парка "Тара".

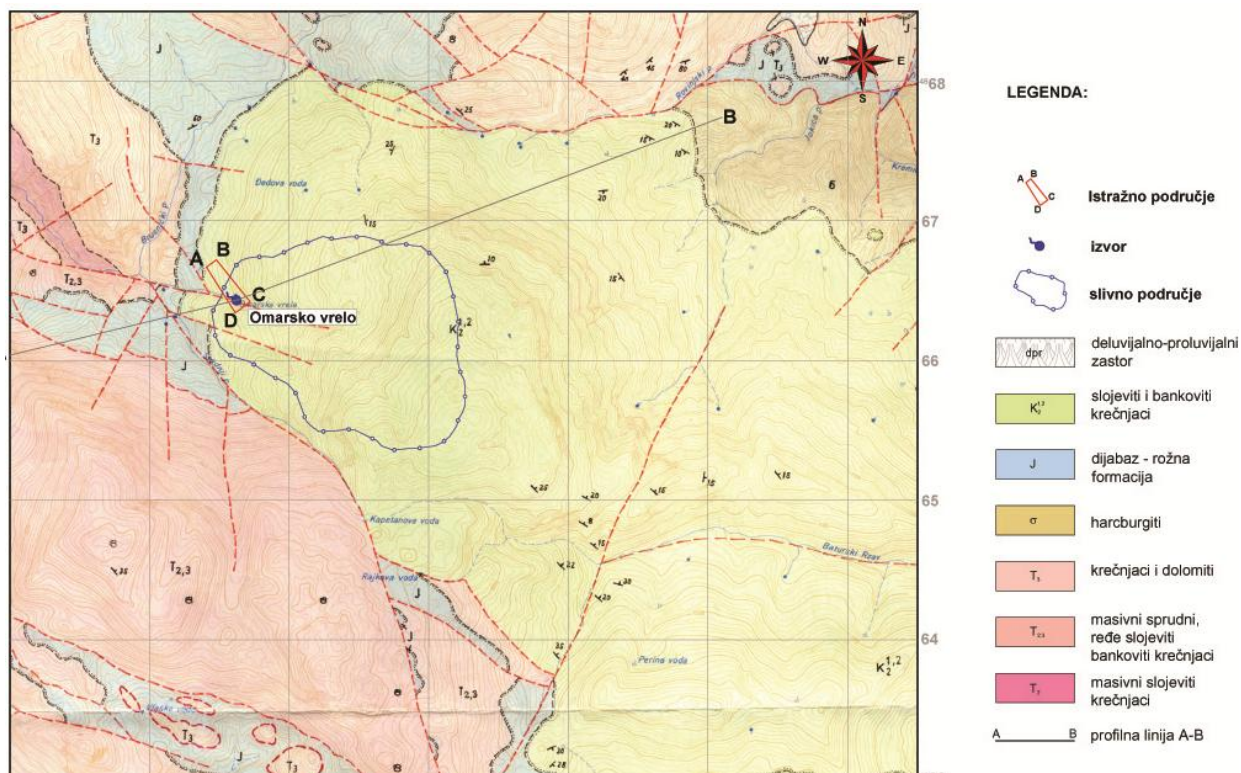
Геолошка и хидрогеолошка својства терена су анализирана у оквиру студијске и техничке документације рађене за потребе добијања истражног права.



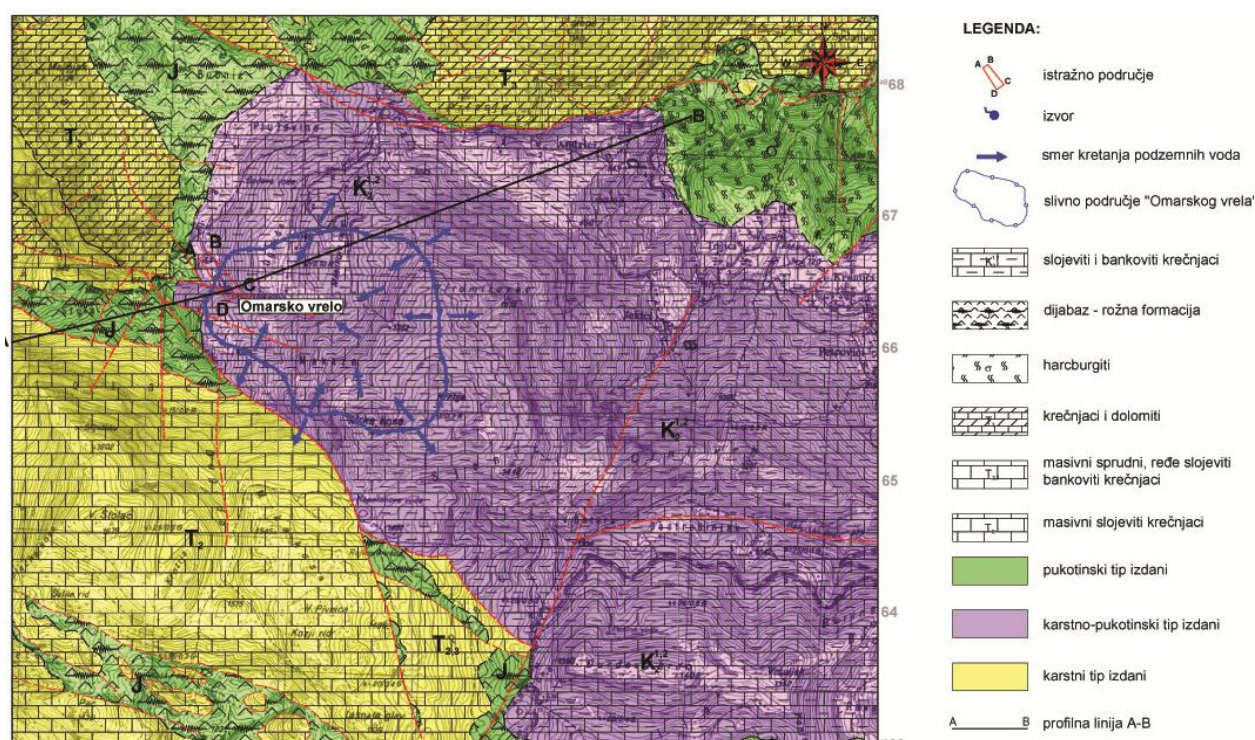
Слика бр. 1: Изворишна зона Омарских врела

На основу постојеће документационе основе и већ изграђених објеката у непосредној близини локације, начелно се може закључити да су услови тла за

градњу повољни, али се пре приступања новој градњи обавезно мора извршити испитивање тла.



Слика бр. 2: Геолошка карта ширег подручја



Слика бр. 3: Хидрогеолошка карта ширег подручја***Постојећи начин коришћења земљишта***

На планском подручју, односно на кат. парцели бр. 2409 КО Јагоштица постоји изграђен стамбени објект површине 73m^2 у основи, спратности сутерен, приземље и поткровље и још два укровљена, незавршена објекта, на кат. парцелама власништво ЈП „НП Тара“ бр. 2383 и 2386 КО Јагоштица површине 76 и 82m^2 , спратност - приземље.

Табела бр. 1: Врста и начин коришћења земљишта према катастарској евиденцији

Катастарска парцела	Култура и класа	Површина парцеле	Врста земљишта и начин коришћења
2407/1 КО Јагоштица	ливада 8 класе	16508m^2	Пољопривредно земљиште
2408 КО Јагоштица	њива 8 класе	560m^2	Пољопривредно земљиште
2409 КО Јагоштица	Њива 8 класе	4327m^2	Пољопривредно земљиште Земљиште под зградом и другим објектом (викенд кућа) 73m^2 Укупно: 4400m^2
2382 КО Јагоштица	њива 8 класе	755m^2	Пољопривредно земљиште
2383 КО Јагоштица	пашњак 5 класе	2611m^2	Пољопривредно земљиште Земљиште под зградом и другим објектом (помоћна зграда) 82m^2 Укупно: 2693m^2
2386 КО Јагоштица	њива 8 класе	2096m^2	Пољопривредно земљиште Земљиште под зградом и другим објектом (пут за Омар)

			76м ² Укупно: 2172м ²
2380 КО Јагоштица	ливада 8 класе	3201м ²	Пољопривредно земљиште
2381/1 КО Јагоштица	ливада 8 класе	5650м ²	Пољопривредно земљиште
2423/4 КО Јагоштица	шума 6 класе	9315м ²	Шумско земљиште
2455 КО Јагоштица	Остало земљиште	9905м ²	Земљиште под зградом и другим објектом Некатегорисани пут

Инжењерско-геолошке карактеристике терена

Терен је већим делом раван, а делимично блага падина. Не примећују се трагови клижења, те се може закључити да је терен стабилан.

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Постојећа саобраћајна мрежа састоји се од земљаних некатегорисаних путева који су местимично насути зрнастим каменим материјалом. Ширина ових саобраћајница је најчешће 2,5 до 3,5 метара, што није довољно за одвијање саобраћаја теретним возилима. Подужни падови на појединим местима прелазе 25%, што такође отежава пролаз теретних возила. Већина саобраћајница у обухвату Плана нема статус јавног пута. До саме локације будућег објекта пунионице воде не постоји прилазна саобраћајница.

Највећи ограничавајући фактор за изградњу саобраћајне мреже јесте морфологија терена у обухвату Плана. Терен је доста заталасан и стрм са могућом појавом локалних клизишта у случају дубљег засецања терена. Постојеће ширине пролаза између катастарских парцела нису довољне за пролазак теретних возила, па се за изградњу саобраћајница претходно морају решити имовинско правни односи.

Постојећа јавна комунална инфраструктура

На самој локацији и у њеном ширем окружењу не постоје изграђене мреже водова и инсталација основне комуналне инфраструктуре, осим електро енергетских водова.

Стање зеленила

Локација предметног комплекса, у садашњем стању, већим делом представља природно зелену површину окружену простором сличног карактера.

Стање животне средине

Када је у питању постојеће стање животне средине у оквиру комплекса и његовог непосредног окружења, може се рећи да нема загађења ваздуха нити прекомерне буке. Животна средина је очувана.

Заштита природних и културних добара

Према Просторном плану подручја посебне намене Националног парка Тара („Сл.гласник РС“, бр.100/10), кат. парцеле бр. 2407/1, 2408, 2409, 2382, 2381/1, 2383, 2386, 2380, 2423/4 и 2455 КО Јагошница, налазе се у Националном парку Тара, у подручју установљеног II степена заштите, у оквиру локалитета Омарска врела – Предев крст, у предеоној целини Јагошница.

На самом комплексу који је предвиђен за изградњу планираних садржаја не постоје непокретна културна добра која су под непосредном заштитом.

Нумерички показатељи – постојеће стање

Предметно подручје је углавном ненасељено, осим неколико раштрканих викенд објеката, на ширем простору.

На планском подручју постоји изграђен стамбени објекат, површине 73м² у основи, спратности сутерен, приземље и поткровље и још два незавршена објекта власништво ЈП „НП Тара“, површине 76 и 82м², спратност - приземље.

Преглед евидентираних и заштићених објеката

Нема евидентираних и заштићених објеката.

Оцена расположивих подлога за израду плана

План детаљне регулације ради се на следећим подлогама:

1. Дигитални катастарско-топографски план 1: 1.000, оверен од стране Службе за катастар непокретности Бајина Башта.
2. Копија плана предметног подручја 1: 2500.

Може се закључити да су наведене подлоге одговарајуће за израду плана детаљне регулације, али би квалитет планског решења био већи да је обухваћено нешто шире подручје, пре свега у делу приступних саобраћајница.

1.3. ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Студијом изводљивости анализирани су битни чиниоци пројекта, као што су количина и квалитет подземних вода Омарских врела, изградња каптаже на извору и довођење воде до објекта будуће пунионице воде, изградња цевовода у дужини од око 700 м, уређење и адаптација постојећих објеката уз мини пунионицу, довођење електричне енергије до пунионице са изградњом ТС, транспорт боца са водом од пунионице до Бајине Баште постојећим саобраћајницама, као и утицај свих наведених радова на животну средину.

Обзиром да је издашност наведеног извора на основу прелиминарних истраживања 10л/сек до максималног протицаја воде 40л/сек, а да је захтев потенцијалног корисника за захватањем око 2,5 л/сек, сматрамо да се може вршити у циљу одрживог коришћења наведеног извора уз поштовање услова заштите природе издате од стране Завода за заштиту природе Србије. Услови заштите природе дефинишу услове под којима се може користити извор, услове за изградњу каптаже извора, изградњу цевовода за воду, објеката, као и пратеће инфраструктуре.

Обзиром да се објекат за пунионицу воде изграђује у окружењу постојећег приватног домаћинства, као и да се користи око $\frac{1}{4}$ издашности извора и тиме у складу са тим даље активности се могу вршити уз строго поштовање и примену услова заштите природе и дозволу надлежног Министарства.

Увидом у достављену иновiranу документацију, Мишљење ЈП „Национални парк Тара“ и Решење о условима заштите природе, констатовано је, да је могуће планирање, пројектовање и извођење радова, уз поштовање услова заштите природе.

Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања је издало Решење којим се утврђују и оверавају разврстане резерве подземних вода на изворишту "Омарско врело" и то категорија Б, 3,0 л/с са могућношћу употребе за флаширање.

Сагласно томе, **циљеви уређења и изградње предметног комплекса** на катастарским парцелама бр. 2407/1, 2408, 2409, 2382, 2381/1, 2383, 2386, 2380, 2423/4 и 2455 КО Јагоштица су:

- Привођење земљишта планираној намени кроз остваривање високог степена њене заштите, наменског, рационалног и одрживог коришћења у сврху развоја овог подручја.
- Дугорочно одржив, интегрални и тржишно усмерен развој овог подручја заснован на локалним ресурсима, у условима заштићене природе.
- Динамизирање развоја туристичке делатности.
- Истовремено се локалитет Омар профилише као привредни и туристички пункт који ће својим различитостима и посебностима представљати компаративну предност у оквиру јединствено и тржишно повезане целине Националног парка Тара.
- Равномернију просторну дистрибуцију унутар тарског подручја, чиме се туристичка кретања усмеравају ка периферним деловима.

- Обезбеђивање вишег нивоа остваривања директних и индиректних економских и других развојних ефеката.
- Укупни друштвено-економски развој овог простора.
- Стварање услова за веће запошљавање локалног становништва.
- Прерастање овог еколошки вредног и туристички високо атрактивног простора у дестинацију са разноликим, специфичним и високоатрактивним туристичким производом.

Као **полазиште** за израду концепције урбанистичког решења локалитета, послужиле су **анализе вршене у оквиру постојећег стања, планске условљености, реалне потребе за изградњом на овом простору као и резултати студије изводљивости.**

Основна концепција изградње и коришћења овог простора произашла је између осталог, и из услова на терену: топографије терена, приступног пута, постојеће инфраструктуре, потреба будућих корисника и стандарда за ову врсту објеката.

Концепт укупне организације простора за изградњу пунионице воде као и могућност изградње система за водоснабдевање насеља и индивидуалних домаћинстава пијаћом водом са Омарских врела, базиран је на изградњи адекватних објеката у складу са локално традиционалном архитектуром, како би се створили квалитетнији услови за одрживи развој овог подручја уважавајући природни амбијент локације, заштиту животне средине и градитељског наслеђа као основа за даље унапређење и развијање ширег окружења.

2. ИЗВОД ИЗ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

ТЕКСТ ПЛАНА

УВОД

Циљ израде плана

Циљ израде Плана детаљне регулације је стварање законског и планског основа за изградњу пунионице воде, каптаже и цевовода и организовање погона за флаширање воде уз поштовање услова заштите природе. Планирани комплекс треба да створи квалитетније услове за одрживи развој овог подручја уважавајући природни амбијент локације, заштиту животне средине и градитељског наслеђа и буде основа за даље унапређење и развијање ширег окружења.

Основни циљ израде предметног плана је стварање планског основа за реализацију планиране намене.

Планом се усклађују планске поставке са постојећим и планираним стањем на терену, потребама корисника и одрживом развоју овог подручја. Циљ израде Плана је стварање законског и планског основа за изградњу пунионице воде, каптаже и цевовода и организовање погона за флаширање воде уз поштовање услова заштите природе.

Планирани комплекс треба да створи квалитетније услове за одрживи развој овог подручја уважавајући природни амбијент локације, заштиту животне средине и градитељског наслеђа и буде основа за даље унапређење и развијање ширег окружења.

Основни програмски елементи, дефинисани су кроз предлог намене површина и потенцијал локације.

Сагласно томе, циљеви уређења и изградње предметног комплекса на катастарским парцелама бр. 2407/1, 2408, 2409, 2410, 2380, 2381/1, 2381/2, 2382, 2383, 2386, 2455 и 2423/4, све КО Јагоштица су:

- Привођење земљишта планираној намени кроз остваривање високог степена њене заштите, наменског, рационалног и одрживог коришћења у сврху развоја овог подручја.
- Дугорочно одржив, интегрални и тржишно усмерен развој овог подручја заснован на локалним ресурсима, у условима заштићене природе.
- Динамизирање развоја туристичке делатности.
- Истовремено се локалитет Омар профилише као привредни и туристички пункт који ће својим различитостима и посебностима представљати компаративну предност у оквиру јединствено и тржишно повезане целине Националног парка Тара.
- Равномернију просторну дистрибуцију унутар тарског подручја, чиме се туристичка кретања усмеравају ка периферним деловима.
- Обезбеђивање вишег нивоа остваривања директних и индиректних економских и других развојних ефеката.

- Укупни друштвено-економски развој овог простора.
- Стварање услова за веће запошљавање локалног становништва.
- Прерастање овог еколошки вредног и туристички високо атрактивног простора у дестинацију са разноликим, специфичним и високо атрактивним туристичким производом.

Задатак плана је да дефинише:

- јавни интерес и правила за уређење простора и грађење објеката;
- површине и услове за изградњу објеката пунионице, каптаже и цевовода уз поштовање услова заштите природе при чему се дефинише граница грађевинског подручја и намена површина;
- правила за уређење простора и грађење објеката пратећих и допунских садржаја погона за флаширање воде и објеката у функцији презентације НП Тара;
- очување и унапређење животне средине.

Реализацијом планираних активности и намена коришћења земљишта, неопходно је обезбедити оптималне услове за функционисање целокупног простора, а мерама заштите онемогућити његову деградацију и загађивање, кроз прецизно дефинисање услова за нову изградњу.

Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације "Омарска врела" у Националном парку Тара (у даљем тексту План детаљне регулације), представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14). Самосталним чланом 130 овог Закона, предвиђено је: "Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона, осим за просторне, односно урбанистичке планове за које је донета одлука о изради, а који се могу окончати по одредбама закона по којима су започети."
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/2015);
- Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације "Омарска врела" у Националном парку Тара, бр. 06-17/2013. године.

Плански основ за израду Плана детаљне регулације представља:

- Просторни план подручја посебне намене „Националног парка Тара“ („Сл. гласник РС“, бр. 100/10).

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Намена земљишта са билансом површина

Подручје предметног комплекса садржи следеће основне комплементарне намене:

- А - Простор изворишта
- Б - Простор за објекат погона за флаширање воде
- В - Простор за изградњу- Пратећи садржаји у функцији пунионице
- Г - Становање
- Д - Простор резервисан као туристички потенцијал НП “Тара”
- Ђ - Саобраћајне површине
- Е - Зелене површине
- Ж - Заштитно зеленило

Намена површина представљена је графичким прилогом бр. 7. Елабората плана (*План намене површина са билансом површина* $P = 1:1000$).

Табела бр. 2:

Планиране намене

НАМЕНА	ПОВРШИНА
Простор изворишта	9а 65 м ²
Погон за флаширање воде	32а 92 м ²
Пратећи садржаји у функцији пунионице са садржајима у оквиру 4-5 мањих објеката типа брвнаре (информативни пункт, прихватни објекат, сала за састанке, мониторинг елемената и стања природног окружења)	30а 23 м ²
Простор резервисан као туристички потенцијал НП “Тара”	12а 38 м ²
Становање	16а 99 м ²
Саобраћајне површине – остало земљ.	7а 48 м ²
Саобраћајне површине – јавно земљ.	31а 27 м ²
Зелене површине	2ха 05а 96 м ²
Заштитно зеленило	69а 67 м ²
УКУПНО	4ха 16а 55 м²

У обухвату плана, планирају се следеће парцеле за јавну намену: 2455-део, 2383-део, 2381/1-део и 2423/4-део, све КО Јагошница.

Остале парцеле представљају парцеле остале намене (2407/1, 2408, 2409, 2382, 2381/1-део, 2383-део, 2386, 2380 и 2423/4-део, све КО Јагоштица.

Новоформиране парцеле на површинама јавне намене, састоје се од следећих катастарских парцела:

- Парцела изворишта се формира од дела катастарске парцеле бр. 2423/4 КО Јагоштица.
- Парцела простора резервисаног као туристички потенцијал НП „Тара“, формира од делова катастарских парцела бр. 2383 и 2386 КО Јагоштица.
- Саобраћајне површине – парцеле путева, формирају се од делова катастарских парцела бр. 2455, 2383, 2386, 2409, 2410, 2407/1, 2380 и 2381/1 КО Јагоштица.

НАМЕНА ПОСТРОЈЕЊА

Примарна намена и делатност предметног погона, односно постројења је да се у њему врши пуњење ПЕТ боца изворском водом са Омарских врела и да се као напуњена боца, пласира на тржиште.

У предметном постројењу се:

- Вода са врела транспортује цевоводом до пунионице.
- Преформе се узимају из магацина амбалаже, и дувалком формирају у облик ПЕТ боца погодних за пуњење.
- Флаше се на пунилици пуне водом, палетирају, транспортују у магацин готове робе и даље пласирају на тржиште.

1.2. Просторна организација и подела на целине и зоне

У оквиру планског подручја, издваја се 5 (пет) зона.

Табела бр. 3:

Зоне са површинама

<u>Зона 1 -</u>	Зона изворишта	9ари и 65 м ²
<u>Зона 2 -</u>	Погон за флаширање воде	32ари и 92 м ²
<u>Зона 3 –</u>	Пратећи садржаји у функцији пунионице	30ар и 23 м ²
<u>Зона 4 –</u>	Становање	16ари и 99 м ²
<u>Зона 5 –</u>	Презентација посебних природних	41ари и 89 м ²

	вредности и туристичких потенцијала НП Тара	
--	--	--

1.3. Правила парцелације

Укупна површина Планом обухваћеног простора износи оријентационо 04.16.55 ха.

Будућом парцелацијом, предвиђа се формирање нових грађевинских парцела у површини и на начин дефинисан графичким прилозима бр. 10а и 10б., Елабората плана (*План парцелације са елементима за обележавање површина за јавне намене* $P = 1:1000$).

Правила урбанистичке парцелације представљају основне урбанистичке нормативе на основу којих се могу формирати грађевинске парцеле, као основни елемент омеђен границама и одређен регулационом линијом према површинама јавне намене, на коме се могу градити објекти. Правила парцелације обухватају планске елементе за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле, регулационе, нивелационе елементе за обележавање грађевинске парцеле.

Појам, величина и облик грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања земљишно - просторна јединица на којој се може градити.

Елементи грађевинске парцеле су:

- регулациона линија према јавном путу;
- границе грађевинске парцеле према суседним парцелама;
- преломне тачке парцеле утврђене геодетским елементима у хоризонталном смислу.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Дозвољено је укрупњавање и дељење катастарских парцела по иницијативи корисника, а у складу са Правилима грађења овог Плана. За потребе укрупњавања и деобе катастарских парцела обавезна је израда пројекта парцелације или репарцелације.

Специфичност овог плана је дељење парцелацијом, до минимума утврђеног правилима о парцелацији, а према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Табела бр. 4:

Координате нових граничних тачака

1. 7363261.67	4866721.41	71. 7363325.31	4866703.80	141. 7363414.09	4866855.55
2. 7363264.55	4866724.01	72. 7363327.99	4866693.76	142. 7363431.88	4866871.22

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ОМАРСКА ВРЕЛА“ У НАЦИОНАЛНОМ ПАРКУ ТАРА

3. 7363267.27	4866726.32	73. 7363328.52	4866691.77	143. 7363434.19	4866872.29
4. 7363269.02	4866727.33	74. 7363329.04	4866689.80	144. 7363436.72	4866871.93
5. 7363271.33	4866727.72	75. 7363330.08	4866688.02	145. 7363438.62	4866870.28
6. 7363273.59	4866727.13	76. 7363331.11	4866686.28	146. 7363439.48	4866867.91
7. 7363274.98	4866726.36	77. 7363332.17	4866684.49	147. 7363429.89	4866876.83
8. 7363266.01	4866714.34	78. 7363333.47	4866682.83	148. 7363410.46	4866859.68
9. 7363289.17	4866697.09	79. 7363336.64	4866679.46	149. 7363395.50	4866847.35
10. 7363298.06	4866709.17	80. 7363341.59	4866674.12	150. 7363379.78	4866836.02
11. 7363300.77	4866707.13	81. 7363346.23	4866668.46	151. 7363368.25	4866828.28
12. 7363303.28	4866704.86	82. 7363349.96	4866661.97	152. 7363357.36	4866820.05
13. 7363305.32	4866702.16	83. 7363352.55	4866654.93	153. 7363347.84	4866811.02
14. 7363306.83	4866699.11	84. 7363354.09	4866647.68	154. 7363339.05	4866800.74
15. 7363307.73	4866695.87	85. 7363354.82	4866640.40	155. 7363331.61	4866789.83
16. 7363308.05	4866694.09	86. 7363355.84	4866627.32	156. 7363454.18	4866724.94
17. 7363294.11	4866687.53	87. 7363357.19	4866618.58	157. 7363454.67	4866721.36
18. 7363296.14	4866680.72	88. 7363310.25	4866701.33	158. 7363454.69	4866717.75
19. 7363300.14	4866671.67	89. 7363309.35	4866703.19	159. 7363454.17	4866714.26
20. 7363305.74	4866663.08	90. 7363309.07	4866704.67	160. 7363451.05	4866699.99
21. 7363318.89	4866648.17	91. 7363310.13	4866706.45	161. 7363450.51	4866696.23
22. 7363320.51	4866642.82	92. 7363312.72	4866708.22	162. 7363450.38	4866692.44
23. 7363321.94	4866624.66	93. 7363308.79	4866712.81	163. 7363450.67	4866688.82
24. 7363323.91	4866611.43	94. 7363290.42	4866726.70	164. 7363451.66	4866683.25
25. 7363338.62	4866614.07	95. 7363288.63	4866724.29	165. 7363451.41	4866681.22
26. 7363308.81	4866690.55	96. 7363286.99	4866723.31	166. 7363450.72	4866679.42
27. 7363309.95	4866686.67	97. 7363285.13	4866723.78	167. 7363449.60	4866677.86
28. 7363311.42	4866682.80	98. 7363282.91	4866725.43	168. 7363447.08	4866675.03
29. 7363313.46	4866678.30	99. 7363281.15	4866727.53	169. 7363424.14	4866649.54
30. 7363315.36	4866675.34	100. 7363280.61	4866731.04	170. 7363454.35	4866617.46
31. 7363317.47	4866672.27	101. 7363282.10	4866734.32	171. 7363477.27	4866628.81
32. 7363319.65	4866669.53	102. 7363283.85	4866735.63	172. 7363471.17	4866651.28
33. 7363322.48	4866666.47	103. 7363304.14	4866745.63	173. 7363470.44	4866644.97
34. 7363325.51	4866663.44	104. 7363307.77	4866746.73	174. 7363467.65	4866643.86
35. 7363328.50	4866660.38	105. 7363311.29	4866746.73	175. 7363466.54	4866646.65
36. 7363329.80	4866658.66	106. 7363314.60	4866745.70	176. 7363465.42	4866647.72
37. 7363331.57	4866656.17	107. 7363317.46	4866743.85	177. 7363463.95	4866647.77
38. 7363332.90	4866653.41	108. 7363331.87	4866732.95	178. 7363461.16	4866646.66
39. 7363334.11	4866650.61	109. 7363336.62	4866728.60	179. 7363459.31	4866651.31
40. 7363334.81	4866647.65	110. 7363340.70	4866723.69	180. 7363462.10	4866652.41
41. 7363335.47	4866643.99	111. 7363344.14	4866718.17	181. 7363463.17	4866653.46
42. 7363336.90	4866625.83	112. 7363347.47	4866711.36	182. 7363463.21	4866655.01
43. 7363343.27	4866601.38	113. 7363349.67	4866706.93	183. 7363456.00	4866673.14
44. 7363346.10	4866603.46	114. 7363345.16	4866704.77	184. 7363455.13	4866674.14
45. 7363344.51	4866608.02	115. 7363376.97	4866639.75	185. 7363453.82	4866674.38
46. 7363344.69	4866610.00	116. 7363403.14	4866652.56	186. 7363452.66	4866673.74
47. 7363346.25	4866611.22	117. 7363411.86	4866677.66	187. 7363450.77	4866671.66
48. 7363349.36	4866612.04	118. 7363388.28	4866725.86	188. 7363455.38	4866682.71
49. 7363348.29	4866615.89	119. 7363366.86	4866715.39	189. 7363454.14	4866686.77
50. 7363345.23	4866615.09	120. 7363367.09	4866714.94	190. 7363453.48	4866690.93
51. 7363343.27	4866615.39	121. 7363354.81	4866708.93	191. 7363453.45	4866695.16
52. 7363342.15	4866617.02	122. 7363352.76	4866713.19	192. 7363454.04	4866699.33
53. 7363341.38	4866621.56	123. 7363350.47	4866717.80	193. 7363456.05	4866708.62
54. 7363340.88	4866626.15	124. 7363345.99	4866725.73	194. 7363456.50	4866709.51
55. 7363339.46	4866644.27	125. 7363340.14	4866732.87	195. 7363457.20	4866710.00
56. 7363338.99	4866647.65	126. 7363333.20	4866738.86	196. 7363313.62	4866760.03
57. 7363338.03	4866651.53	127. 7363324.20	4866745.66	197. 7363311.86	4866757.36
58. 7363336.56	4866655.25	128. 7363321.18	4866748.95	198. 7363309.74	4866754.82
59. 7363334.67	4866658.77	129. 7363319.55	4866753.11	199. 7363307.19	4866752.44
60. 7363332.37	4866662.01	130. 7363319.52	4866757.58	200. 7363304.19	4866750.27
61. 7363330.10	4866664.52	131. 7363321.10	4866761.77	201. 7363276.47	4866736.45
62. 7363325.01	4866669.59	132. 7363336.34	4866787.04	202. 7363274.18	4866736.30
63. 7363321.88	4866673.13	133. 7363343.65	4866797.63	203. 7363272.45	4866737.82
64. 7363319.08	4866676.93	134. 7363351.83	4866807.28	204. 7363272.31	4866740.11
65. 7363316.70	4866681.00	135. 7363361.12	4866816.03	205. 7363663.33	4866395.84
66. 7363314.71	4866685.28	136. 7363371.32	4866823.71	206. 7363678.68	4866421.46
67. 7363313.19	4866689.74	137. 7363382.84	4866831.46		
68. 7363312.09	4866694.34	138. 7363390.95	4866837.10		
69. 7363311.71	4866696.33	139. 7363398.86	4866842.99		
70. 7363311.09	4866698.90	140. 7363406.58	4866849.15		

--	--	--

1.4. Парцеле за јавне и остале намене

Подручје плана обухвата укупну површину од око 4ха 1бари и 55 м².

Граница планираног грађевинског земљишта, не поклапа се са границом плана, односно заузима:

- Простор изворишта
- Простор за објекат погона за флаширање воде
- Простор за изградњу пратећих садржаја у функцији пунионице
- Простор резервисан као туристички потенцијал НП „Тара“
- Становање
- Саобраћајне површине

што је ближе дефинисано графичким прилозима бр. 10а и 10б., Елабората плана (План парцелације са елементима за обележавање површина за јавне намене $P = 1:1000$).

Истим прилогом су представљене:

- а) Површине јавне намене, односно планирано грађевинско земљиште
 - Парцела изворишта;
 - Простор резервисан као туристички потенцијал НП „Тара“ и
 - Саобраћајне површине – део.
- б) Површине осталих намена, односно планирано грађевинско земљиште
 - Планирано грађевинско земљиште за грађење објеката на осталом земљишту;
 - Саобраћајне површине – остало земљиште.
- в) Површине осталих намена, односно земљиште за остале намене које није грађевинско

Део обухвата плана задовољава услов за пренамену у грађевинско земљиште, уз поштовање прописаних урбанистичких параметара.

У табели бр. 5., представљена је структура са површинама за јавне и остале намене:

Табела бр. 5:

Површине јавне намене и површине осталих намена

<u>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</u> ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА
Парцела изворишта	9а 65 м ²
Простор резервисан као туристички потенцијал НП „Тара“	12а 38 м ²
Саобраћајне површине – део	31а 27 м ²
<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u> ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА
Планирано грађевинско земљиште за грађење објеката на осталом земљишту	80а 14 м ²
Саобраћајне површине – остало земљиште	7а 48 м ²
<u>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</u> ПЛАНИРАНО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ КОЈЕ НИЈЕ ГРАЂЕВИНСКО	2ха 75ари 63 м ²
УКУПНО	4ха 16ари 55 м²

У обухвату плана, планирају се следеће парцеле за јавну намену: 2455-део, 2383-део, 2381/1-део и 2423/4-део, све КО Јагошница.

Остале парцеле представљају парцеле остале намене (2407/1, 2408, 2409, 2382, 2381/1-део, 2383-део, 2386, 2380 и 2423/4-део, све КО Јагошница, што је ближе дефинисано графичким прилозима бр. 10а и 10б, односно поглављем 1.1. Намена земљишта са билансом површина обухваћеним Правилима уређења.

1.5. Трасе и капацитети за саобраћајну инфраструктуру

За наменски дефинисано коришћење пословних и других објеката у обухвату Плана, предвиђа се изградња једне двосмерне саобраћајнице ширине 5,50 м са коловозном конструкцијом за средње тешко саобраћајно оптерећење, која повезује јавни пут са радним платоом будућег постројења за пуњење и флаширање пијаће воде. На ову саобраћајницу надовезују се саобраћајнице ширине 4,00 м. + 2x0.50 м за банке, са окретницом на крају трасе, за прилаз постојећим објектима и пратећим садржајима у оквиру Зоне пратећих садржаја пунионице. За прилаз објектима за презентацију туристичких потенцијала НП Тара, планирана је изградња прилазне саобраћајнице ширине 3,00 м са окретницом на крају трасе, која се прикључује на постојећи општински пут. Планиране ширине саобраћајница дате су на основу већ постојећег - успостављеног начина коришћења земљишта за прилаз објектима. Све саобраћајнице се пројектују са савременим коловозним застором од асфалт бетона на набијеном тампонском слоју минималне дебљине 25 см. Обзиром на интензитет пешачког саобраћаја на простору обухваћеном Планом, није предвиђена изградња тротоара уз саобраћајнице. Одводњавање површинских вода са саобраћајница врши се слободним отицањем по терену до цевастог пропуста, и даље постојећом природном увалом до реципијента. Саобраћајнице су ситуационо одређене координатама пресечних тачака осовина саобраћајница, које представљају полазне услове за израду техничке документације. Ови подаци са елементима за обележавање кривина (полупречници хоризонталних кривина, скретни углови, тангенте, бисектрисе, раскрснице, котиране ширине саобраћајне површине) и геометријским попречним профилима, дати су на графичком прилогу бр. 9а. Елабората плана (*План саобраћаја, регулације и нивелације* $P = 1:1000$).

За паркирање возила за потребе пословног објекта, предвиђен је паркинг простор од два паркинг места за теретна возила и осам паркинг места за путничка возила на радном платоу објекта. Паркирање возила за кориснике постојећег објекта и будућих туристичких садржаја предвиђено је на паркинг простору од једанаест паркинг места који је смештен уз новопланирану приступну саобраћајницу. За објекте НП Тара, предвиђена су по два паркинг места за сваки објекат у оквиру постојеће парцеле.

Укупан број паркинг места у потпуности задовољава потребе за паркирањем корисника будућих објеката, укључујући и евентуалне посетиоце комплекса.

Крак постојеће трасе пута се користи као северисточна саобраћајница и има функцију одржавања каптажне грађевине и постављање водоводне линије за флаширање воде, као и водоводних цеви за водоснабдевање објеката мештана.

Део саобраћајнице је постојећи општински пут који је одређен као јавна површина, а парцела пута је у обухвату плана. Овим делом путног земљишта се полажу водоводне цеви за флаширање воде, што је у ужем смислу задатак плана.

Водоводна линија за мештане такође пролази истим путем и даље наставља фактичким путем до раскрснице на ободу плана, односно делом парцеле која није у обухвату плана.

Путем ка Предовом крсту и даље ће се разводити мрежа за водоснабдевање индивидуалних домаћинстава пијаћом водом са Омарског врела. Као плански основ и то у делу каптажне грађевине и дела трасе обухваћене овим планом, користиће се предметни План детаљне регулације, а у делу водоснабдевања домаћинстава, плански основ ће бити ППППН НП Тара, као и одговарајућа подзаконска регулатива.

У питању су појединачна раштркана домаћинства, па није рационално проширивати границе плана кад је у питању секундарна мрежа, што је био и закључак Комисије за планове општине Бајина Башта. Ова проблематика ће се решавати пројектном и другом техничком документацијом по усвајању предметног

плана, односно изградње и уређења простора изворишта као услова за развођење водоводне мреже ка потрошачима.

Табела бр. 6: Координате темена саобраћајних површина

	Y	X
T0	7 363 467.01	4 866 911.12
T01	7 363 441.33	4 866 887.60
T02	7 363 441.00	4 866 851.00
T1	7 363 441.29	4 866 883.17
T2	7 363 397.57	4 866 844.67
T3	7 363 347.74	4 866 811.18
T4	7 363 311.75	4 866 751.61
T5	7 363 271.24	4 866 731.64
T6	7 363 257.83	4 866 720.30
T7	7 363 241.11	4 866 696.83
T8	7 363 342.07	4 866 728.72
T9	7 363 352.34	4 866 707.73
T10	7 363 308.31	4 866 704.01
T11	7 363 312.78	4 866 678.99
T12	7 363 336.59	4 866 655.19
T13	7 363 339.73	4 866 615.35
T14	7 363 344.19	4 866 602.88
Ta	7 363 456.23	4 866 716.56
Tб	7 363 450.60	4 866 690.67
Tц	7 363 469.02	4 866 644.39

1.6. Трасе и капацитети за комуналну инфраструктуру

1.6.1. Водоснабдевање

На основу досадашњих истраживања и анализа, капацитети и квалитет воде Омарског врела, омогућавају рад будуће пунионице, као и снабдевање околних објеката пијаћом водом.

У децембру 2011 год., на око 8 метара низводно од врела, изграђен је базен за прихват воде са извора Омарских врела димензија 2,5 x 2 м, дубине 40 цм, са томпсоновим преливом за потребу праћења издашности врела.

Мониторинг режима експлоатације и нивоа подземних вода за потребе израде Елабората о резервама је вршен у периоду од 01.01.2012. – 17.05.2013., тако да је обухваћени период износио око 18 месеци.

У том периоду су вршена праћења издашности извора "Омарско врело" динамиком два пута седмично.

Изведени су закључци у виду времена брзог пражњења издани у периодима након обилних и постојаних падавина (23.02 – 2.05.2012.г) као и спорог пуњења изданског комплекса у периоду 05.12.2012 – 27.02.2013.г. после периода рецесије и поред обилнијих падавина у периоду октобар 2012 – фебруар 2013.г.

Просечна издашност врела у посматраном периоду од скоро 18 месеци је износила 10,6 л/с, од минималних 3,3, л/с (почетак децембра 2012.г.) по до максималних 25 л/с крај јуна 2012.г.

Ако се анализира период од једне године, од 17.05.2012 до 17.05.2013.г. просечна издашност врела је износила 10,8 л/с.

Планом је сагледана могућност снабдевања и осталих корисника на ширем подручју.

На основу Закључка о издавању водних услова 03 бр. 325-13/013 од 12. 12. 2013. године, а у складу са Налазом и мишљењем вештака, могуће је извршити расподелу дневних потреба заинтересованих корисника. Исти би и у неповољним хидролошким условима могли добити довољну количину воде за своје потребе.

Дневна количина воде која би се делила на појединачне заинтересоване кориснике износи: $10,192 \text{ м}^3/\text{дан}$ или $Q_{\text{ср.дн.}}=0,118 \text{ лит/сек}$.

Поделом издани „Омарска врела“ на планирани објекат пунионице, пратеће садржаје и појединачне кориснике, поред задовољења потреба свих, обезбедиће се и биолошки минимум.

Планирана каптажна грађевина, која се састоји од: водозахвата са комором за умирење воде, захватног резервоара, и затварачнице за контролу водозахвата, захватног базена и хидромеханичке опреме, мора бити изграђена на земљишту планираном за јавну намену и ограђена стабилном оградом са контролисаним улазом. У оквиру ове парцеле - ограђеног простора предвиђена је и изградња резервоара за снабдевање пијаћом водом мештана стамбених и викенд објеката у непосредном окружењу (оријентационе запремине 20 м^3). У каптажној грађевини, на цевоводима за пунионицу и резервоар за снабдевање пијаћом водом, обавезна је уградња уређаја за ограничавање количине воде која се узима, како би се спречило неконтролисано пражњење каптаже и захватне коморе. Изводне цеви из захватног базена треба поставити-нивелисати, тако да се обезбеди приоритет у снабдевању пијаћом водом мештана, затим потребна количина воде за биолошки минимум и на крају за погон за флаширање воде. Дистрибуција пијаће воде и воде за флаширање планирана је преко полиетиленских цеви пречника 50 мм локалне потрошаче и 75 мм за погон за флаширање пијаће воде. За потребе противпожарне заштите постројења за флаширање предвиђена је изградња посебног резервоара у коме ће се депоновати вода за гашење евентуалног пожара.

1.6.2. Одвођење отпадних вода

Планом је предвиђен сепаратни систем канализације за атмосферске, технолошке и санитарно-фекалне отпадне воде.

Технолошке и санитарно-фекалне отпадне воде из комплекса пунионице, посебним системом канализације одводе се до постројења за пречишћавање отпадних вода, са ефектима пречишћавања који гарантују испуњење критеријума прописаним за очување квалитативних карактеристика реципијента.

Атмосферске воде са условно чистих површина (кровови, надстрешнице и друге некомуникацијске површине), одводе се слободним отицањем по терену до постојеће природне увале (постојећа вододерина) и даље до реципијента – Брусничког потока, тако да немају негативног утицаја на режим вода ни у погледу квалитета ни у погледу квантитета.

Загађене атмосферске воде са оперативних површина (саобраћајнице, манипулативне површине и сл.) се прикупљају пројектованим падовима радних платоа и паркинга, отвореним каналима и сливном решетком до планираног таложника и сепаратора за одвајање масти у уља, одакле се, одговарајућим системом канализације, преко испусне главе која је планирана у постојећој природној ували, одводе до реципијента (ближе ће се дефинисати техничком документацијом).

1.7. Трасе и капацитети за енергетску инфраструктуру

Снабдевање комплекса електричном енергијом планирано је са постојеће трафостанице 35 kV "Метаљка" која је у власништву ДП „Дринско Лимске хидроелектране“ Бајина Башта, ваздушним водом ХНР 48-А 3х70 мм до планиране стубне трафостанице STS 10/04 kV - 400 kVA, која је смештена у непосредној близини планиране саобраћајне раскрснице унутар простора обухваћеног Планом.

Прикључење свих планираних и постојећих објеката у обухвату Плана, вршиће се са ове трафостанице нисконапонским кабловима РРОО А 4х24 мм, који се полажу у рову према трасама дефинисаним у графичком прилогу бр. 11. Елабората плана (*План комуналне инфраструктуре Р = 1:1000*).

ДП „Дринско Лимске хидроелектране“ Бајина Башта, дале су сагласност за коришћење извора енергије до инсталисане снаге $P = 300 \text{ kW}$, док за могућност преноса те снаге и услова за пренос исте до објекта сагласност даје ПД "Електросрбија" Краљево.

1.8. Телекомуникације

У поступку израде Концепта плана, тражени су услови за прикључак комплекса на ТТ мрежу и објекте.

На ширем подручју слаба је покривеност телекомуникационом мрежом, па се очекује могућност прикључења фиксно-бежичном CDMA технологијом.

1.9. Остали услови за уређење простора

1.9.1. Инжењерско геолошки услови терена и геотехничке препоруке

За прецизно дефинисање параметара који описују геомеханичке карактеристике стена и утврђивање апсолутног нивоа подземних вода неопходно је

извршити истражне радове, који подразумевају истражно бушење. Истражним бушењем би се установио ниво подземних вода и прибавили узорци за геомеханичку лабораторију. Неопходно је, да се пре израде техничке документације, која мора бити у свему према одредбама Закона, а у оквиру претходних радова изврше сва потребна инжењерско-геолошка истраживања, дефинише режим подземних вода и обезбеде одговарајуће подлоге на основу којих треба спровести све потребне анализе и прорачуне ради давања адекватног техничког решења.

Изградњу и коришћење простора комплекса прилагодити геотехничким условима и хидрогеолошким карактеристикама тла.

Стабилност терена комплекса је добра, а евентуалну угроженост ерозивним деловањем површинских вода предупредити правилним избором техничких решења (оптималним пројектовањем) објеката и површина, као и реализацијом предвиђених решења озелењавања (садња дрвећа, растиња и затрављивање) слободних површина комплекса.

За све планиране објекте неопходне за реализацију предметне активности – флаширање воде, дати одговарајућа техничка решења базирана на геотехничким и геомеханичким карактеристикама тла, технолошким показатељима и хидрауличким прорачунима.

1.9.2. Услови заштите природних и културних добара (градитељског наслеђа)

Уређење простора подразумева неговање и унапређење вредности, чистоће, амбијенталне разноврсности и лепоте предеоног лика и високог квалитета чинилаца животне средине.

Озелењавање извршити искључиво са врстама које су аутохтоне на подручју Националног парка.

Због еколошке вредности простора и осетљивости заштићених и строго заштићених дивљих врста, потребно је спречити њихов контакт са непречишћеним или делимично пречишћеним отпадним водама.

Забрањено је коришћење јаких светлосних извора усмерених ка небу (рекламни ротирајући рефлектори, ласери и сл.), јер делују као светлосне клопке и утичу стресно на фауну.

Такође, уколико се током било каквих земљаних радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о налазу одмах обавести надлежно министарство за заштиту животне средине и пољопривреду, привремено обустави радове, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Уколико се током било каквих земљаних радова открију материјални остаци прошлости, извођач радова је обавезан да привремено обустави радове и о налазу обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе из Краљева.

1.9.3. Зелене површине (заштита културног предела)

У непосредном и ширем окружењу локације присутан је сложени екосистем са великим бројем реликтних и ендемских врста. Под заштитом државе на подручју Националног парка, налази се 210 врста биљака, од којих су 47 строго заштићене.

Најзначајније угрожене биљне врсте Таре су: Панчићева оморика, планински јавор, тиса, божиковина, дрвенасти различак, мушки и женски божур, орхидеје и друге.

На делу простора где ће се непосредно одвијати радови, нема високе вегетације, нема посебних вредности, старих или ретких врста стабала, као ни зељасте вегетације.

На простору на којем ће се одвијати радови везани за изградњу и експлоатацију нису евидентирана станишта врста фауне која су посебно заштићена.

Основна обележја будуће намене простора су у сагласности са заштитом природе на овом простору.

Циљ уређења зелених површина је неговање и унапређење вредности, чистоће, амбијенталне разноврсности и лепоте предеоног лика и високог квалитета чинилаца животне средине.

Избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине, комуникацијама и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем.

Постојеће зелене површине могуће је обогатити новим засадама врста које су аутохтоне на подручју Националног парка.

Приликом избора врста водити рачуна о педолошким и климатским карактеристикама, као и о аспект декоративности која би требало да се испољава током читаве године. Композиционо решење зелених површина потребно је ускладити са параметрима саобраћајне безбедности. Да би се обезбедила добра прегледност учесника у саобраћају, потребно је користити травнате површине и полегле врсте. Тамо где параметри саобраћајне безбедности дозвољавају, могуће је формирати групације вишег жбуња од аутохтоних врста. Могуће је формирати цветњаке испред улаза у објекте.

На површинама предвиђеним за заштитно зеленило, препоручују се засади аутохтоних врста, пре свега смрче, као и оморике, бора, ариша које би обезбедиле и визуелну баријеру погона за пунионицу и осталих садржаја.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном растојању.

Саднице намењене озелењавању овог простора морају да буду доброг квалитета, правилно однеговане, здраве, без механичких оштећења. Приликом набавке садног материјала, као и приликом извођења радова обезбедити стручни надзор.

1.9.4. Услови заштите животне средине

Општи услови заштите природе и животне средине за детаљна хидрогеолошка истраживања и коришћење мало минерализоване изворске воде и успостављање инфраструктурне опреме на локалитету Омарска врела – Предов крст за потребе будуће пунионице вода у НП Тара су следећи:

1. Коришћење, односно захватање изданских вода може се вршити само са предметног извора/врела који се налази у режиму заштите другог степена НП Тара, односно на локацији која припада МЗ Јагошница;
2. предвиђени радови на каптирању и уређивању предметног извора могу се вршити само на земљишту за које су регулисани имовинско правни односи;

3. нису дозвољени радови на преуређивању или каптирању других хидрогеолошких појава – извора у околини;
4. при успостављању каптаже предметног извора мора се оставити минимални одрживи проток) члан 81. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр, 30/2010, 93/2012 и 101/2016), односно део воде која се одваја за мештане у окружењу;
5. забрањује се уклањање вегетације на предметном простору, изузев око саме појаве;
6. комунални и сав остали отпад настао током радова, мора бити сакупљен на одговарајући начин, а потом депонован на место које установе надлежни општинске службе;
7. забрањено је одлагање вишка материјала у и уз водотокове, повремене токове и јаруге или изворе;
8. на микролокацији извођења радова не сме се вршити сервис и ремонтовање машина, средстава и опреме;
9. на микролокацији извођења радова или дуж трасе цевовода забрањено је вршити одлагање било каквих деривата нафте или других погонских горива, или формирање било какве депоније;
10. током радова потребно је предузети све мере како би се спречило изливање горива, мазива и других штетних и опасних материја;
11. ако дође до хаваријског изливања горива, уља и сл.. обавезно је уклањање дела загађеног земљишта и његова санација заменом и затрављивањем;
12. ниво буке током извођења радова не сме прећи дозвољене граничне вредности за радну средину;
13. није дозвољено извођење радова ноћу;
14. приликом извођења радова на градилишту (у радном простору) придржавати се правила о противпожарним мерама, а такође применити све техничке и друге мере заштите на раду у циљу заштите на раду у циљу заштите и безбедности радника и очување окружења;
15. радна екипа не сме да уништава или оштећује биљне и животињске врсте или њихова станишта, а дужна је да се придржава и општих мера заштите правила прикупљању и одношењу отпада, правила о заштити на раду и др. пре почетка извођења радова неопходно је обавестити управљача ЈП НП Тара;
16. након завршетка радова неопходно је обавестити управљача ЈП НП Тара;
17. уколико се током истражних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минерално петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе (Сл.гласник РС, број 36/09, 88/10). Извођач радова је дужан да обавести надлежно Министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Припрема радилишта:

18. за приступни пут до радилишта морају се користити постојећи локални путеви;
19. приликом извођења радова не сме се вршити битнија промена морфологије терена;
20. за напајање електричном енергијом на радилишту користити агрегат или постојећи електросистем;
21. радилиште мора бити видно обележено;

22. није дозвољена сеча стабала и жбунасте вегетације, изузев на микролокацији хидрогеолошког објекта;
23. није дозвољено справљање бетона на радилишту, такође ни одржавање и чишћење цистерне за бетон;
24. није дозвољено бетонирање веће површине него сто захтева каптажа;
25. није дозвољено отварање позајмишта геолошког грађевинског материјала;
26. након завршетка радова извршити ликвидацију радилишта, вишак материјала;
27. уклонити са локације на место одређено од стране надлежне комуналне службе и локацију довести у стање блиско првобитном.

Осматрање врела, израда каптаже и успостављање цевовода

28. за потребе осматрања режима подземних вода, дозвољено је привремено постављање прелива на хидрогеолошку појаву;
29. осматрања елемената режима подземних вода и узорковања вода мора се изводити бар у току једног хидролошког циклуса, односно у сваком годишњем добу;
30. радови на изради и успостављању каптаже на извору Омарска врела не смеју изазвати битније промене режима подземних вода и површинских вода у ужем подручју;
31. начин захватања воде мора бити урађен по важећим стандардима и то тако, да што мање утиче на природни изглед простора извора – могућа решења су маскирање аутохтоним зеленилом, каменом, комадима стена и сл.;
32. приликом постављања цевовода и свих других радова, хумусни слој се мора уклонити и депоновати посебно, како би се могао вратити на првобитно место и искористити за санацију и затрављивање.;
33. успостављање цевовода не сме нарушити пејзажно-амбијенталне карактеристике;
34. цевовод мора бити укопан на дубини испод коте смрзавања (80 цм);
35. материјали за израду цевовода морају бити стандардни (нису дозвољене азбестне цеви);
36. цевовод треба поставити тако да траса буде вођена, што је могуће више, уз постојеће путеве и стазе, а тамо где то није могуће, поставити цевовод тако да се уклопи у постојећи амбијент;
37. могућа укрштања цевовода са стазама и водотоцима дуж трасе, решити адекватним осигурањем, цевовода, терена као и корита водотокова;
38. траса цевовода након завршених радова мора бити санирана;
39. цевоводна мрежа мора бити редовно одржавана и чишћена.

За израду ТС

40. ТС мора бити опремљена адекватном опремом за заштиту од пожара и мора поседовати аутоматски алармни систем;
41. редовна контрола сигурносне и противпожарне опреме и инсталација у ТС је обавезна;
42. за објекат ТС мора бити обезбеђен одговарајући прилаз за возила у случају акцидентне ситуације;
43. објекат ТС мора бити адекватно обезбеђен – улазак је дозвољен искључиво овлашћеним лицима.

Експлоатација

44. Будуће извориште мора бити уређено и са успостављеним зонама санитарне заштите према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08);
45. количине подземних вода које се буду одредиле као експлоатационе резерве морају бити оверене од стране надлежних институција;
46. експлоатација подземних вода може се вршити само у оквиру експлоатационих резерви, а у изузетним случајевима и динамичких резерви;
47. уколико током експлоатације дође до наглог опадања издашности, експлоатацију обуставити пре уласка у статичке резерве;
48. експлоатацијом подземних вода на изворишту не сме да се угрози нико од постојећих корисника ове водне појаве.

Погон за флаширање воде

49. погон за флаширање воде може се организовати искључиво на парцелама Инвеститора, који морају бити изграђени или адаптирани за ову употребу;
50. опрема за пунионицу воде и технологија морају да одговарају стандардима и квалитету прописаним за ову делатност;
51. објект мора имати уређен мокри чвор са постројењем за пречишћавање отпадних вода;
52. возни парк мора имати возила са моторима ЕУРО 5 стандарда са најмањим утицајем на животну средину. Возила морају бити одговарајућег капацитета како би се њихова фреквенција на дневном нивоу смањила.

Врста радова обавезује инвеститора на поштовање услова заштите природе, као и свих обавеза дефинисаних Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/2004), а у складу са Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 69/2009).

Детаљна хидрогеолошка истраживања изводити на истражном простору са следећим теменим тачкама:

Табела бр. 7:

Тачке	Y	X
А	73 63 408	48 66 668
Б	73 63 479	48 66 721
Ц	73 63 722	48 66 416
Д	73 63 615	48 66 341

Пројектована истраживања обухватају следеће радове у природи:

- Хидрогеолошко рекогносцирање терена
- Детаљно хидрогеолошко картирање терена
- Припрема радилишта
- Узорковање подземних вода
- Одређивање параметара водоносне средине
- Изградња и успостављање каптаже на Омарским врелима
- Ископ рова и полагање цевовода у дужини од 700м
- Успостављање трафо станице.

Предметно подручје припада НП Тара, са режимом другог степена заштите. Национални парк Тара је према Уредби о еколошкој мрежи такође и Емералд

подручје Тара RS 0000009, међународно значајно подручје за биљке (ПА), међународно и значајно подручје за птице Тара RS0261IBA и одабрано подручје за дневне лептире Тара 25 (РВА).

НП Тара представља и део јединствене Еколошке мреже Републике Србије. На наведеној локацији нема објеката геонаслеђа према Инвентару објеката геонаслеђа Србије, такође ни посебно заштићених врста флоре и фауне. Водозахватом и успостављањем погона за флаширање, не смеју бити угрожене природне вредности.

Министарство здравља је Решењем б. 325-01-38/2013-10 од 11.10.2013. године одредило зоне санитарне заштите изворишта "Омарска врела" на територији општине Бајина Башта, и то:

Зона непосредне санитарне заштите изворишта „Омарско врело“ на територији Општине Бајина Башта одређује се на катастарској парцели 2423/4 КО Јагоштица, над простором који је ограничен тачкама са координатама:

Табела бр. 8:

Тачка	Y	X
1	7 363 640,9	4 866 413,8
2	7 363 651,8	4 866 440,4
3	7 363 663,8	4 866 434,8
4	7 363 674,7	4 866 426,3
5	7 363 678,7	4 866 421,5
6	7 363 663,9	4 866 395,8
7	7 363 652,7	4 866 402,4

Ужа зона санитарне заштите одређена је над простором који је ограничен тачкама са координатама:

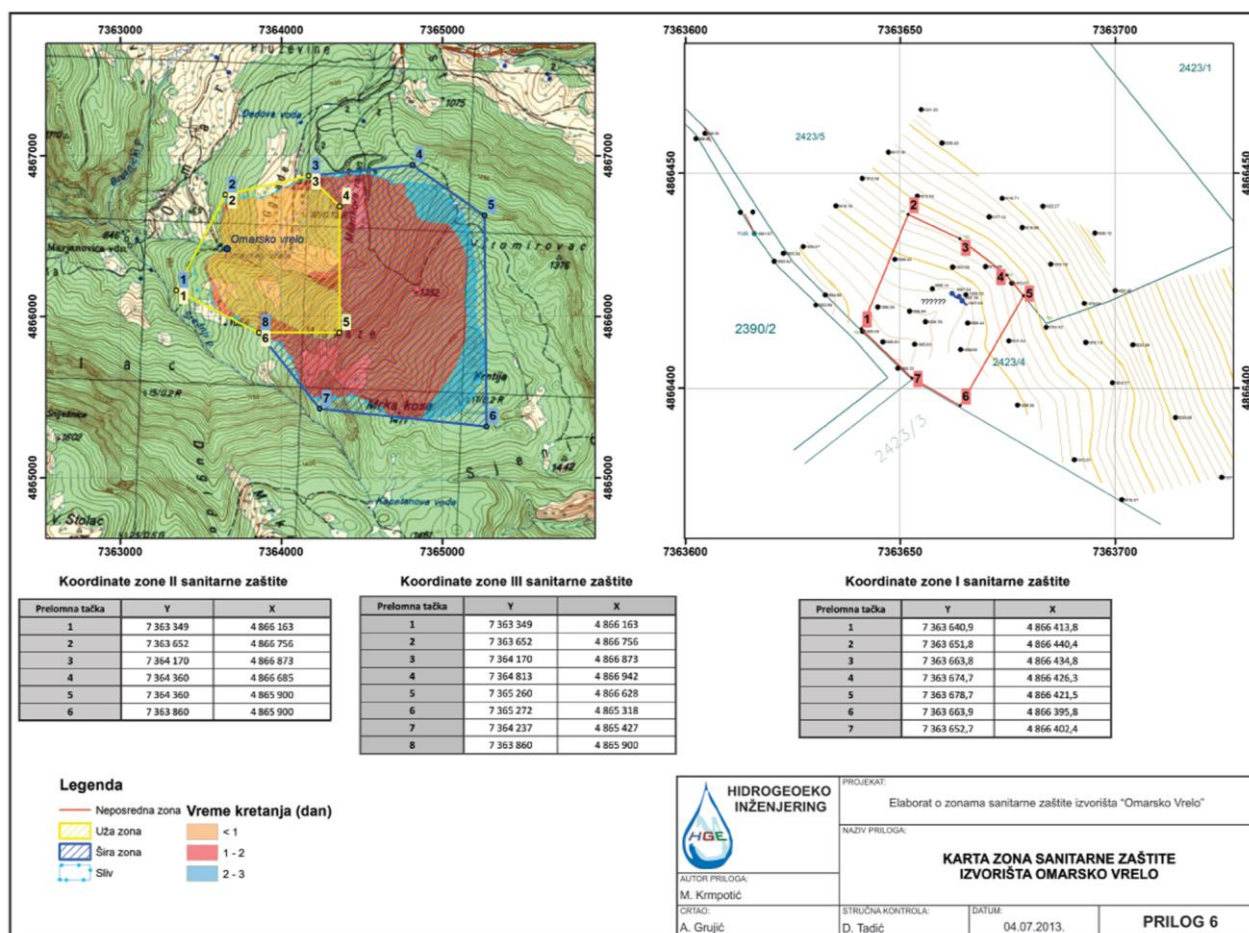
Тачка	Y	X
1	7 363 349	4 866 163
2	7 363 652	4 866 756
3	7 364 170	4 866 873
4	7 364 360	4 866 685
5	7 364 360	4 865 900
6	7 363 860	4 865 900

Шира зона санитарне заштите одређена је над простором који је ограничен тачкама са координатама:

Тачка	Y	X
1	7 363 349	4 866 163
2	7 363 652	4 866 756
3	7 364 170	4 866 873
4	7 364 813	4 866 942
5	7 365 260	4 866 628
6	7 365 272	4 865 318
7	7 364 237	4 865 427
8	7 363 860	4 865 900

Извориште "Омарско врело" налази се на локалитету Предеов крст, на крајњем западном делу планине Тара, на око 750 м од границе Републике Србије и Босне и Херцеговине. Састоји се од 3 некаптирана извора на растојању од неколико метара. Врело истиче из горње кредних слојевитих, делимично лапоровитих кречњака, дуж раседне линије, на контакту са лапоровитим партијама у оквиру исте геолошке формације, на надморској висини од око 1030м. Укупне резерве подземних вода које се могу захватити на изворишту "Омарско врело" из карстно-пукотинске издани, прорачунате на основу анализе хидрограма издашности извора у периоду рецесије износе 3,0 л/с. Планира се каптирање овог изворишта за потребе флаширања воде у будућој фабрици воде која ће бити изграђена у близини изворишта, на удаљености од око 250 м.

У циљу одређивања зона санитарне заштите, у оквиру пројектне документације приказани су истражни радови који су извршени полазећи од основних принципа који одређују услове међусобног дејства издани са условима прихрањивања и постојећих и потенцијалних извора загађења у складу са геолошким, хидрогеолошким, хидродинамичким и хидрохемијским условима у хоризонталном и вертикалном смислу, узимајући у обзир услове прихрањивања, формирања и истицања подземних вода из издани.



Слика бр. 4: Карта зона санитарне заштите изворишта „Омарско врело“

1.9.5. Услови за евакуацију отпада

Примарно сакупљање комуналног отпада организовати у оквиру појединачних објеката.

Сакупљање комуналног отпада у оквиру комплекса вршити у контејнерима предвиђеним за ту намену. Примарно разврставање комуналног отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, метал и др.), је пожељно.

Евакуацију и трајно депоновање комуналног отпада организовати под условима и на место које одреди надлежна комунална служба.

Депоновање отпада у оквиру граница Националног парка је строго забрањено.

Отпади који се генеришу у постројењу се:

- подвргавају поступцима паковања и привременог складиштења;
- подвргавају поступцима припреме за транспорт у складу са прописима;
- отпремају овлашћеним оператерима за рециклажу или коначно одлагање отпада; (партнерским постројењима у РС са којима Инвеститор има, или ће склопити дугорочне уговоре о сарадњи).

1.9.6. Услови заштите од елементарних непогода и заштите од интереса за одбрану

У циљу задовољења услова заштите од природних катастрофа, земљотреса, неопходно је применити потребне мере у току пројектовања и грађења на основу геомеханичких особина тла и сеизмичности. Ради заштите од потреса, планиране објекте и садржаје комплекса треба реализовати у складу са одредбама из важећег Правилника о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 39/64).

1.9.7. Услови заштите од пожара

Током израде предметног плана потребно је обезбедити следеће услове:

- изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедосне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

У циљу задовољења услова за заштиту од пожара потребно је применити посебне мере, прописе и нормативе противпожарне заштите током израде техничке документације.

У погледу потребних мера заштите од пожара, приликом пројектовања објеката и садржаја комплекса неопходно је придржавати се мера (услова) из одредаба следећих нормативних аката:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Закон о заштити од пожара (“Сл. гл. РС”, бр.111/09 и 20/15);
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ”, бр. 8/95);
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (“Сл. лист СРЈ”, бр. 11/96);
- Правилник о техничким нормативима за спољњу и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (“Сл. лист СРЈ”, бр. 30/91);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (“Сл. лист СФРЈ”, бр. 53/88 и 54/88 и “Сл. лист СРЈ”, бр. 28/95) .

1.9.8. Услови за кретање лица са инвалидитетом

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и сдржаје у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл.гласник РС", бр. 22/15) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

1.9.9. Потреба за израдом Стратешке процене утицаја плана на животну средину

У складу са Одлуком о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације "Омарска врела" у Националном парку "Тара" на животну средину ("Службени лист општине Бајина Башта, бр. 3/13), приступило се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације "Омарска врела" у Националном парку "Тара" на животну средину.

Извештај о стратешкој процени, на основу мултидисциплинарног начина рада, вредновани су и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана детаљне регулације "Омарска врела" у Националном парку "Тара" на животну средину и дат је предлог мера за смањење негативних утицаја на животну средину.

1.9.10. Мере енергетске ефикасности изградње

Поштовати мере енергетске ефикасности приликом изградње свих планираних објеката, што је и у економском погледу оправдано и од значаја је за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

За остварење ових циљева, неопходно је техничком документацијом детаљно сагледати стање потрошње енергената (према структури и врсти), предвидети изолацију објеката и одговарајући тип столарије.

Са аспекта рационалног коришћења енергената и еколошке заштите, а у складу са дозвољеним коефицијентима пролаза топлоте (топлотне проводљивости), поштовати европске прописе и одредбе Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), као и Правилника о условима за парцелацију, изградњу, обликовање, материјализацију и уређење изграђеног простора на подручју планине Таре ("Сл. лист општине Бајина Башта", бр. 2/07 од 02. 03. 2007. године).

У складу са европским прописима и са аспекта рационалног коришћења енергената и еколошке заштите, дозвољени коефицијент пролаза топлоте (топлотне проводљивости) је:

- 1) за спољни зид $K=0,298 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- 2) за под до земље $K=0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- 3) за кров $K=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- 4) за прозоре и балконска врата $K=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$.

1.9.11. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Изградња нове инфраструктуре је приоритет и услов за изградњу осталих објеката.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе подразумева решавање приступа парцелама, изградњу електроенергетске мреже и објеката, као и опремљеност у погледу водоснабдевања и канализације отпадних вода.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

Зона 1 - Извориште

Зона „Изворишта“, представља **зону непосредне санитарне заштите** изворишта Омарско врело" и одређена је на делу катастарке парцеле бр. 2423/4 КО Јагоштица, над простором који је ограничен тачкама са координатама датим у табели бр. 6.

У оквиру ове зоне, предвиђена је каптажна грађевина, која се састоји од: водозахвата са комором за умирење воде, захватног резервоара и затварачнице за контролу водозахвата, захватног базена и хидромеханичке опреме.

Представља грађевинско земљиште за јавну намену и ограђује се стабилном оградом са контролисаним улазом. У оквиру ове парцеле - ограђеног простора предвиђена је и изградња резервоара за снабдевање пијаћом водом мештана стамбених и викенд објеката у непосредном окружењу. У каптажној грађевини, на цевоводима за пунионицу и резервоар за снабдевање пијаћом водом, обавезна је уградња уређаја за ограничавање количине воде која се узима, како би се спречило неконтролисано пражњење захватне коморе. Изводне цеви из захватног базена треба поставити-нивелисати, **тако да се обезбеди приоритет у снабдевању пијаћом водом мештана, затим потребна количина воде за биолошки минимум и на крају за погон за флаширање воде.**

Зона 2 – Погон за флаширање воде

Погон за флаширање воде представља зону у којој је предвиђена градња објекта пунионице воде, максималне спратности Пр (приземље), са могућношћу изградње Су (сутерена).

ТЕХНИЧКА СТРУКТУРА ПОСТРОЈЕЊА

Постројење за флаширање воде у техничком смислу чине:

- Производна опрема, уређаји и инсталације помоћу којих се обављају операције формулације готових производа (пунионица - Тара).
- Просторно функционалне целине у оквиру којих се одвијају процеси складиштења амбалаже и готових производа, средства за дезинфекцију и отпада генерисаног у процесима у постројењу (магацин – Бајина Башта).
- Просторно функционалне целине у којима се одвија контрола квалитета воде (лабораторија – Тара).
- Опрема за транспорт.
- Опрема за складиштење.
- Опрема, уређаји и инсталације за безбедна одвијања процеса по раднике, околину.
- Објекти, опрема и инсталације, радна и животна средина, који као систем уз примену одговарајућих производних процеса заједно треба да обезбеде поуздано и ефикасно флаширање воде.

Просторно функционалне целине:

Просторно-функционалне целине у којима се успоставља флаширање воде, могу се поделити на следеће целине:

- просторно функционална целина за пуњење воде у боце;
- просторно функционална целина за складиштење амбалаже;
- просторно функционална целина за складиштење готових производа;
- просторно функционална целина за складиштење инертног отпада;
- просторно функционална целина за опасан отпад;
- просторно функционална целина за складиштење средства за дезинфекцију;
- просторно функционална целина за пресвлачење радника.

Зона 3 – Пратећи садржаји у функцији пунионице

У овој зони су предвиђени садржаји у оквиру 4-5 мањих објеката типа брвнаре (информативни пункт, прихватни објекат, сала за састанке, мониторинг елемената и стања природног окружења...). Садржаји би омогућили одрживост пројекта, а у циљу квалитетнијег функционисања погона за флаширање воде у делу административне и економске функције.

Организацију и формирање групације објеката у оквиру комплекса, извршити по принципу гравитације мотивационом центру (централном објекту).

Зона 4 – Становање

Зона становања, представља катастарску парцелу бр. 2409 КО Јагоштица. На истој постоји изграђен стамбени објект површине 73m^2 у основи, спратности сутерен, приземље и поткровље.

Објект се задржава, уз могућност реконструкције у оквиру постојећих габарита и препоруку адаптације и реконструкције у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објекта, примерено амбијенту и условима природног окружења.

Зона 5 – Презентација посебних природних вредности и туристичких потенцијала НП Тара

Простор резервисан као туристички потенцијал НП ‘Тара’ треба да буде у функцији презентације посебних природних вредности.

Зона обухвата два укровљена, незавршена објекта на парцелама у власништву ЈП „НП Тара“. На кат. парцелама бр. 2383 и 2386 КО Јагоштица изграђени су објекти површине у основи 76 и 82m^2 , спратност - приземље.

Објекти задржавају могућност реконструкције у оквиру постојећих габарита и препоруку адаптације и реконструкције у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објекта, примерено амбијенту и условима природног окружења.

Поред претежне намене презентације природних вредности НП „Тара“, као пратећу намену у поткровљу објекта могуће је организовати становање у функцији сеоског туризма.

2.2. Услови за формирање грађевинских парцела

Будућом парцелацијом, предвиђа се формирање нових грађевинских парцела у површини и на начин дефинисан графичким прилозима бр. 10а и 10б., Елабората плана (*План парцелације са елементима за обележавање површина за јавне намене* $P = 1:1000$).

Услови за спровођење планиране парцелације јесу израда Пројекта (пре)парцелације са Пројектом геодетског обележавања, спровођење (пре)парцелације у катастру непокретности као и обележавање на терену, а у свему према Правилима, деинисаним у делу плана 1.3. *Правила парцелације*.

2.3. Услови за изградњу и урбанистички параметри по зонама

Понућеним планским решењем које обухвата наведене зоне и планиране намене, омогућава се уобличавање овог простора и стварање нових квалитета и амбијената уз поштовање потреба и идентитета локације.

Објекти су слободно стојећи и треба да се граде у складу са архитектуром поднебља-планински стил, инспирисаном традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента, морфологији, биљном покривачу и др. Грађевинске парцеле специфичних намена (осим становања), морају да имају приступ са јавног пута.

Зона 1 - Извориште

Зона „Изворишта“, представља **зону непосредне санитарне заштите изворишта Омарско врело** и одређена је на делу катастарке парцеле бр. 2423/4 КО Јагоштица, над простором који је ограничен тачкама са координатама датим у табели бр. 6.

- Површина зоне, односно парцеле изворишта износи 9ари и 65 м²
- Ширина фронта парцеле: 30м
- Индекс заузетости: макс. 10%
- Каптажна грађевина се састоји од: водозавхвата са комором за умирење воде, захватног резервоара и затварачнице за контролу водозавхвата, захватног базена и хидромеханичке опреме.
- Парцела представља грађевинско земљиште за јавну намену и ограђује се стабилном оградом са контролисаним улазом. У оквиру ове парцеле - ограђеног простора предвиђена је и изградња резервоара за снабдевање пијаћом водом мештана стамбених и викенд објеката у непосредном окружењу. У каптажној грађевини, на цевоводима за пунионицу и резервоар за снабдевање пијаћом водом, обавезна је уградња уређаја за ограничавање количине воде која се узима, како би се спречило неконтролисано пражњење захватне коморе. Изводне цеви из захватног базена треба поставити-нивелисати, тако да се обезбеди приоритет у снабдевању пијаћом водом мештана, затим потребна количина воде за биолошки минимум и на крају за погон за флаширање воде.

Због специфичности овог простора у смислу осетљивости и високе детерминисаности, правила грађења нису типична за урбанистичке аспекте и привођење намени ће се вршити у складу са смерницама датим у графичком делу Елабората плана и одговарајућој пројектно техничкој документацији која мора да испуни строге услове и параметре.

Зона 2 – Погон за флаширање воде

Погон за флаширање воде представља зону у којој је предвиђена градња објекта пунионице воде, максималне спратности Пр (приземље), са могућношћу изградње Су (сутерена).

Објекат пројектовати са масивним конструктивним носећим зидовима и осталим конструктивним елементима, а у складу са технологијом грађења и прописима за ову врсту објеката.

Препоручује се, да се делови фасада обложе каменим плочама и дрвеним полуоблицама, боровим талпама.

- Површина зоне, односно парцеле погона за флаширање воде износи оријентационо 32 ара
- Минимална ширина фронта парцеле: 16м
- Максимални индекс заузетости: 30%

Висинска регулација:

- Максимална спратност објеката: приземље са могућношћу изградње сутерена у складу са усвојеним технолошким концептом

Хоризонтална регулација:

- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле: 10 м
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле: 5.0 м
- Минимално растојање објекта од суседних објеката: 10 м
- Минимално растојање два објекта на парцели: 5,0 м
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле: 5,0 м

Зона 3 – Пратећи садржаји у функцији пунионице

У овој зони су предвиђени садржаји у оквиру 4-5 мањих објеката типа брвнаре (информативни пункт, прихватни објекат, сала за састанке, мониторинг елемената и стања природног окружења).

Приликом пројектовања објеката поштовати важеће законе и прописе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

Објекте градити у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објеката, примерено амбијенту и условима заштићеног природног добра.

Објекте ове зоне пројектовани у духу традиционалне тарске куће.

У даљој разради је потребно, у свему поштовати правила материјализације и пропорције. У складу са традицијом овог подручја.

Доминантна је примена дрвета и камена.

Кровови су коси, нагиба 45 - 60⁰ (четвороводни, или двоводни са засецима – “ромаћима”).

- Површина зоне, односно парцела износи оријентационо 30 ари и 23 м²
- Минимална површина парцеле: 400 м²
- Минимална ширина фронта парцеле: 26,60м
- Максимални индекс заузетости износи: 10%

Висинска регулација:

- Максимална спратност објеката: приземље са могућношћу изградње сутерена

Хоризонтална регулација:

- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле: 3.0 м
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле: 4.0 м
- Минимално растојање објекта од суседних објеката: 10 м
- Минимално растојање два објекта на парцели: 10 м
- Минимално растојање објекта од задње границе парцеле: 3.0 м

Зона 4 – Постојеће становање

Зона постојећег становања, представља катастарску парцелу бр. 2409 КО Јагоштица. На истој постоји изграђен стамбени објекат површине 73м² у основи, спратности сутерен, приземље и поткровље.

Објекат се задржава, уз могућност реконструкције у оквиру постојећих габарита и препоруку адаптације и реконструкције у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објеката, примерено амбијенту и условима природног окружења.

- Површина стамбене зоне, износи оријентационо 16 ари и 99 м².

- Минимална површина парцеле: 400 м²
- Минимална ширина фронта парцеле: 12м
- Максимални индекс заузетости: 20%

Висинска регулација:

- Максимална спратност објекта: Су + Пр + Пк (сутерен, приземље и поткровље)

Хоризонтална регулација:

- Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле:
- постојеће, према графичком прилогу.

Зона 5 – Презентација посебних природних вредности и туристичких потенцијала НП Тара

Зона обухвата простор резервисан као туристички потенцијал НП ‘‘Тара’’ у функцији презентације посебних природних вредности.

Објекти задржавају могућност реконструкције у оквиру постојећих габарита и препоруку адаптације и реконструкције у складу са стандардима и нормативима за ову врсту објеката, примерено амбијенту и условима природног окружења.

- Површина зоне, износи оријентационо 41ар и 89 м².
- Минимална површина парцеле: 400 м²
- Минимална ширина фронта парцеле: 12м
- Максимални индекс заузетости: 20%

Висинска регулација:

- Максимална спратност објеката: приземље са могућношћу надоградње поткровља

Хоризонтална регулација:

- Минимално растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије парцеле: 5,0 м
- Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле: 4.0 м
- Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката: 10 м
- Минимално растојање два објекта на парцели: 5.0 м

На парцелама је уз објекте могуће у складу са партерним уређењем, предвидети садржаје и мобилијар који су компатибилни намени објеката, као и садржаје за одговарајуће видове манифестација и рекреације на отвореном у функцији сеоског туризма.

2.4. Правила изградње саобраћајних површина

У планом обухваћеном простору, предвиђена је изградња три карактеристичне саобраћајнице:

1. саобраћајница за прилаз комплексу пунионице, која је уједно и основна саобраћајница;
2. саобраћајница за прилаз зони Пратећих садржаја у функцији пунионице и стамбеног објекта и
3. саобраћајница за прилаз објектима НП Тара.

Правила за грађење саобраћајница дата су у следећој табели:

Табела бр. 9:

Елементи грађења	Правила грађења		
	1.	2.	3.
мин. ширина коловоза (m `)	5.50	4.00	3.00
мин. ширина тротоара (m `)	/	/	/
мин. ширина банке (m `)	0,50	0,50	0,50
Очекивано саобраћајно оптерећење са аспекта носивости коловозне конструкције	Тешко	Средње тешко	Лако
мин. радијус хоризонталне кривине изван зоне раскрснице (m `)	12,00	8,00	6,00
систем одводњавања	Отворен	Отворен	Отворен
мин. дебљина тампон слоја коловозне констр. (m `)	0,30	0,25	0,25
мин. дебљина везивног слоја (слој чистоће) (m `)	0,10	0,10	0,10
мин. дебљина носећег битум. слоја (БНС= (m `)	0,10	0,08	0,06
мин. дебљина завршног слоја (АБС) (m `)	0,06	0,06	0,06

За изградњу радног платоа и паркинга унутар комплекса пунионице, у погледу коловозне конструкције, важе правила грађења као за саобраћајницу под редним бројем 1.

За за паркинг просторе изван комплекса пунионице, у погледу коловозне конструкције важе следећа правила изградње:

- мин. дебљина тампон слоја коловозне констр. 20 см
- мин. дебљина везивног слоја (слој чистоће) 8 см

- мин. дебљина носећег битум. слоја (БНС) коловоз. констр.	6 см
- мин. дебљина завршног слоја (АБС) коловозне констр.	5 см

2.5. Правила за решавање паркирања у оквиру парцеле

Паркирање у оквиру грађевинске парцеле пунионице, дефинисано је напред наведеним правилима изградње саобраћајница и радног платоа, а геометрија паркинг места дата је у графичком прилогу број 9а. Елабората плана (*План саобраћаја, регулације и нивелације* $P = 1:1000$).

Паркирање у оквиру осталих грађевинских парцела је дозвољено уз поштовање следећих правила изградње:

- мин. дебљина тампон слоја коловозне констр.	10 см
- мин. дебљина везивног слоја (слој чистоће)	5 см
- мин. дебљина носећег битум. слоја (БНС) коловоз. констр.	5 см
- мин. дебљина завршног слоја (АБС) коловозне констр.	5 см
- мин. ширина паркинг места за путн. аутомобил	2,50 м
- мин. дужина паркинг места за путн. аутомобил	5,00 м
- мин. ширина простора за маневрисање.	5,00 м

Паркирање теретних возила у оквиру осталих грађевинских парцела (изузев парцеле за изградњу пунионице) у обухвату плана, дозвољено је само уз претходно прибављање решења о одобрењу за изградњу на грађевинској парцели.

2.6. Правила за пешачки саобраћај

Због веома ниског интензитета моторног и пешачког саобраћаја, као и већ успостављеног начина коришћења земљишта за прилазе објектима, није предвиђена изградња пешачких тротоара као посебних површина за кретање пешака, а планиране саобраћајне површине користиће се мешовито за пешачки и моторни саобраћај.

Конфигурација земљишта и просторне могућности, условљавају формирање степенишних интерних комуникација, што ће растеретити главне саобраћајнице за пешачки саобраћај, а биће предмет Пројекта партерног уређења.

2.7. Правила регулације

Комплекс ће бити ограђен оградом (са одговарајућим капијама: колском и пешачком).

Површине јавне намене ће се одвојити регулационим линијама.

Грађевинске линија утврђује се овим планом у односу на планирану регулацију, односно аналитичко геодетским подацима који одређују линију на којој се граде објекти (дефинисана је зонама дозвољене градње).

Табела бр. 10:

Аналитичко-геодетски елементи зоне дозвољене градње

3-1

Тачка бр.	Y	X
1	7363361,00	4866700,83
2	7363387,95	4866714,01
3	7363405,53	4866678,08
4	7363378,58	4866664,90

3-2

Тачка бр.	Y	X
1	7363314,97	4866696,03
2	7363317,40	4866686,63
3	7363319,41	4866682,30
4	7363321,66	4866639,72
5	7363324,60	4866674,53
6	7363327,29	4866671,57
7	7363332,27	4866666,59
8	7363336,51	4866661,57
9	7363340,83	4866652,65
10	7363341,45	4866650,53
11	7363342,44	4866644,62
12	7363344,35	4866621,98
13	7363344,87	4866619,16

3-3

Тачка бр.	Y	X
1	7363306,34	4866688,87
2	7363307,10	4866685,71
3	7363307,10	4866681,65
4	7363308,65	4866676,87
5	7363310,82	4866673,68
6	7363312,86	4866667,58
7	7363317,37	4866658,40
8	7363326,24	48666654,11
9	7363331,57	4866648,75
10	7363332,49	4866643,61
11	7363333,84	4866625,82
12	7363335,05	4866617,50

3-4

Тачка бр.	Y	X
1	7363276,39	4866721,56
2	7363293,04	4866709,12

3-5

Тачка бр.	Y	X
1	7363286,65	4866743,52
2	7363309,61	4866759,24
3	7363290,44	4866774,59
4	7363278,68	4866751,56
5	7363278,07	4866774,12

3-6

Тачка бр.	Y	X
1	7363450,67	4866671,59
2	7363452,66	4866673,73
3	7363454,37	4866674,39
4	7363455,97	4866673,13
5	7363463,17	4866655,00
6	7363462,92	4866652,99
7	7363459,24	4866651,35
8	7363461,10	4866646,71
9	7363464,95	4866647,85
10	7363466,53	4866646,56
11	7363467,58	4866643,91
12	7363471,23	4866645,23
13	7363475,61	4866635,26
14	7363477,27	4866628,80
15	7363454,37	4866617,52
16	7363451,18	4866644,29
17	7363423,43	4866649,70
18	7363446,96	4866675,68

Аналитичко-геодетски елементи зоне дозвољене градње -извориште

Тачка бр.	Y	X
-----------	---	---

1	7363661,98	4866401,24
2	7363655,31	4866405,09
3	7363653,75	4866403,86
4	7363644,71	4866412,55
5	7363653,88	4866435,02
6	7363661,67	4866431,40
7	7363671,85	4866423,49
8	7363673,80	4866421,10

Аналитичко-геодетски елементи за новоформирану грађевинску парцелу изворишта

Постојеће тачке

Тачка бр.	Y	X
1	7363652,71	4866401,92
2	7363640,76	4866413,46
3	7363651,78	4866440,40
4	7363663,87	4866434,79
5	7363674,74	4866426,27

Нове тачке

Тачка бр.	Y	X
1	7363678,68	4866421,46
2	7363663,34	4866395,83

Нивелација свих површина је генерална и она се кроз израду пројектне документације може прецизније односно тачно дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Материјал за насипање мора да задовољи геолошке и санитарне услове.

2.7.1. Регулационе линије

Регулационим линијама, простор комплекса се разграничава од саобраћајних површина.

Графичким прилозима бр. 10а и 10б., Елабората плана (*План парцелације са елементима за обележавање површина за јавне намене $P = 1:1000$*), дефинисане су

како новопланиране регулационе линије, тако и регулационе линије које се поклапају са постојећим границама.

Површина погона за флаширање ће бити ограђен оградом (са одговарајућим капијама: колском и пешачком).

Простор изворишта, односно зона непосредне заштите, ограђује се у складу са прописима за ову врсту објеката.

2.7.2. Грађевинске линије

Грађевинска линија утврђује се овим планом у односу на регулациону линију, односно аналитичко геодетским подацима и представља линију на којој се граде објекти *(дефинисана је зонама дозвољене градње, а према графичким прилозима бр. 9а и 9б - План саобраћаја, регулације и нивелације Р 1 : 1000).*

Истим прилозима, представљене су зоне дозвољене градње 31 – 36, а дефинисане су координатама аналитичко-геодетских тачака.

2.7.3. Висинска регулација

Објекат погона за флаширање воде је макс. спратности приземље са могућношћу изградње сутерена.

Објекти пратећих садржаја у функцији пунионице, типа брвнаре у етностилу, такође су максималне спратности приземље са могућношћу изградње сутерена.

Објекти који представљају туристички потенцијал НП „Тара“ и у функцији су презентације посебних природних вредности, задржавају могућност реконструкције у оквиру постојећих габарита и препоруку адаптације и реконструкције уз максималну спратност објеката: приземље са могућношћу надоградње поткровља.

2.7.4. Нивелација

Планом се дефинише нивелација приступних саобраћајница комплекса која се базира на постојећој нивелацији приступног пута, из које проистиче и нивелација простора за изградњу објеката.

Висинске коте на раскрсницама саобраћајница су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају поступком интерполације.

Објекат погона за флаширање воде се налази на коти 956.00м, на платоу са благим падом ка југозападној страни.

Кота пода приземља осталих објеката у зони Еко центра и објеката НП Тара износи минимум 20 см изнад коте асфалта саобраћајнице са које се улази у објекат.

Нивелација свих површина је генерална и она се кроз израду пројектне документације може прецизније, односно тачно дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Материјал за насипање мора да задовољи геолошке и санитарне услове.

2.8. Постигнути урбанистички параметри и биланси

Табела бр. 11:

Урбанистички параметри

ТИПИЧНЕ ЦЕЛИНЕ		НАМЕНА	ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА			УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
ОЗНАКА ЗОНЕ	ТИПИЧНЕ ЗОНЕ		П. ПОД ОБЈЕКТ. m ²	БРГП m ²	МАКС. СПРАТ.	ИЗ
1	Зона изворишта	Извориште са зоном непосредне заштите	100,00	100,00	Партер	10%
2	Зона флаширања воде	Објекат пунионице са платоом	1200,00	1500,00	Су + Пр	30%
3	Пратећи садржаји у функцији пунионице	Садржаји у оквиру 4-5 мањих објеката типа брвнаре (инфо пункт, прихватни објекат, сала за састанке, мониторинг елемената и стања природног окружења)	240,00	360,00	Пр (Су)	10%
4	Становање	Постојећи стамбени	80,00	220,00	Су + Пр+Пк	20%

ТИПИЧНЕ ЦЕЛИНЕ		НАМЕНА	ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА			УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ
ОЗНАКА ЗОНЕ	ТИПИЧНЕ ЗОНЕ		П. ПОД ОБЈЕКТ. m ²	БРГП m ²	МАКС. СПРАТ.	ИЗ
		објекат				
5	Презентација посебних природних вредности и туристичких потенцијала НП Тара	Простор резервисан као туристички потенцијал НП „Тара“	160,00	320,00	Пр	20%

2.9. Општи и специфични захтеви за архитектонско и обликовање амбијенталне целине

У поступку осмишљавања просторног контекста и пројектовања објеката и других садржаја у оквиру туристичког комплекса, потребно је усагласити планска и пројектно-техничка решења, користећи смернице из Просторног плана подручја посебне намене Националног парка "Тара" ("Службени гласник РС", бр. 100/2010), као и Правилника о условима за парцелацију, изградњу, обликовање, материјализацију и уређење изграђеног простора на подручју планине Таре ("Сл. лист општине Бајина Башта", бр. 2/07 од 02. 03. 2007. године).

Осветљавање и проветравање поткровног простора је могуће на следећи начин:

- 1) лежећим кровним прозорима, са дрвеном конструкцијом;
- 2) једноводним кровним бацама, блажег нагиба од нагиба кровних равни, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора, и
- 3) двоводном бацом, са засеком – “ромаћем” у висини 1/3 фронталне пројекције баце, са вертикалним дрвеним прозором и препуштеном стрехом изнад прозора; нагиб све три равни баце је истоветан нагибу кровних равни. Слемена, грбине и увале се обрађују дашчањем. Одводњавање крова се врши без олука - слободним отицањем, преко стреха на завршни слој (на коти терена) дренажног система око објекта.

На парцелама је уз објекте могуће у складу са партерним уређењем, предвидети садржаје и мобилијар који су компатибилни намени објеката.

2.10. Правила грађења водоводне мреже

Објекти каптаже, који се састоје од каптажне грађевина, затварачнице са хидромеханичком опремом и резервоара, морају бити изграђени на јавном земљишту и ограђени стабилном оградом са контролисаним улазом. Сви објекти каптаже приликом изградње морају испунити следеће критеријуме:

- Радови на изради и успостављању каптаже на извору Омарска врела не смеју изазвати битније промене режима подземних вода и површинских вода у ужем подручју.
- Начин захватања воде мора бити урађен по важећим стандардима и то тако, да што мање утиче на природни изглед простора извора – могућа решења су маскирање аутохтоним зеленилом, каменом, комадима стена и сл.
- Приликом постављања цевовода и свих других радова, хумусни слој се мора уклонити и депоновати посебно, како би се могао вратити на првобитно место и искористити за санацију и затрављивање.
- Успостављање цевовода не сме нарушити пејзажно-амбијенталне карактеристике.
- Цевовод мора бити закопан на дубини испод коте смрзавања (80 цм).
- материјали за израду цевовода морају бити стандардни (нису дозвољене азбестне цеви).
- Цевовод треба поставити тако да траса буде вођена, што је могуће више, уз постојеће путеве и стазе, а тамо где то није могуће, поставити цевовод тако да се уклопи у постојећи амбијент.
- Могућа укрштања цевовода са стазама и водотоцима дуж трасе, решити адекватним осигурањем, цевовода, терена као и корита водотокова.
- Траса цевовода након завршених радова мора бити санирана.

3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Планом се дефинише приближан износ средстава за изградњу јавних објеката и површина (ТС, електроенергетских водова и саобраћајница), а тачан износ биће дефинисан техничком документацијом.

На планском подручју улагања јавног сектора одвијаће се кроз реконструкцију и ревитализацију општинског пута Предов крст - Омар, на кат парцели бр. 2455 КО Јагошница у дужини од 1700 метара, и суфинансирање у изградњи стубне трафостанице ТС 10/04 кV - Омар.

Укупна вредност улагања:

1. Реконструкција пута	4.220.000,00 дин.
2. Изградња стубне ТС 10/04 кV са прикључним водом	1.800.000,00 дин
3. Изградња каптажне грађевине са заштитном оградом и капијом	710.545,00 дин
Укупно	6.730.545,00 дин

4. ПРИОРИТЕТИ У СПРОВОЂЕЊУ ПЛАНА

Изградња нове инфраструктуре је приоритет и услов за изградњу осталих објеката, првенствено изградња путне и водоводне мреже и објеката, каптажне грађевине.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План детаљне регулације, представља плански и правни основ за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе за планиране објекте.

План детаљне регулације представља обавезу за све надлежне општинске органе, јавна предузећа као и за појединачне инвеститоре.

Општинска управа општине Бајина Башта ће у сарадњи са надлежним Министарством пратити примену Плана детаљне регулације.

Скупштина општине Бајина Башта ће утврђивати евентуалну потребу да се приступи измени и допуни Плана.

Даје се смерница која има упућујући карактер да се овај план усклади са новим планом Таре који се доноси у складу са новим Законом о националним парковима из 2015. године.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Милан Пејић, дипл. просторни планер
лиценца бр. 201 0774 04

Списак табеларних приказа

Табела бр. 1.	Врста и начин коришћења земљишта према катастарској евиденцији
Табела бр. 2.	Планиране намене
Табела бр. 3:	Зоне са површинама
Табела бр. 4:	Координате нових граничних тачака
Табела бр. 5:	Грађевинско земљиште за јавну намену и грађевинско земљиште за остале намене
Табела бр. 6:	Координате темена саобраћајних површина
Табела бр. 7:	Границе истражног простора
Табела бр. 8:	Границе зона санитарне заштите
Табела бр. 9:	Правила за грађење саобраћајница
Табела бр. 10:	Аналитичко-геодетски елементи зоне дозвољене градње
Табела бр. 11:	Урбанистички параметри

Списак сликовних приказа:

Слика бр. 1:	Изворишна зона Омарских врела
Слика бр. 2:	Геолошка карта ширег подручја
Слика бр. 3:	Хидрогеолошка карта ширег подручја
Слика бр. 4:	Карта зона санитарне заштите изворишта „Омарско врело“

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

(Одлуке, мишљења, услови, сагласности, извештаји јавних комуналних предузећа, установа и институција)

1. Одлука о приступању изради Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара 01. Бр. 06-17/2013. године.
2. Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара 01. Бр. 06-17/2013. године.
3. Мишљење бр. 350-01-01059/2013-05 од 06. 11. 2013. године од Министарства грађевинарства и урбанизма, Београд.
4. Мишљење, ЈП "Национални парк Тара", бр. 557/1 од 15. 07. 2014. године.
5. Решење о условима заштите природе, Завод за заштиту природе Србије, бр. 019-1240/3 од 17. 06. 2014. године.
6. Решење о условима заштите споменика, Завод за заштиту споменика културе из Краљева, бр. 689/2 од 16. 08. 2012 године.
7. Одговор бр. 5266 од 05. 10. 2012. од Привредног друштва "Дринско-лимске хидроелектране" доо, Бајина Башта.
8. Услови за прикључење на електро-енергетску мрежу од ЈП „Електросрбија“ доо Краљево, „ЕД Ужице“ - Погон Бајина Башта, бр. 21-1433/2012 од 17. 12. 2013. године.
9. Мишљење бр. 5071/1 од 02. 12. 2013. године, ЈВП "Србијаводе", Београд, Водопривредни центар "Сава-Дунав", Београд.
10. Решење о издавању водних услова бр. 325-05-01827/2013-07 од 13. 02. 2014. године, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

11. Решење о сагласности на пројекат бр. 310-02-00574/2014-02 од 28. 11. 2014. године, Министарство рударства и енергетике – Сектор за геологију и рударство.
12. Решење бр. 310-02-00122/2012-02 од 16. 10. 2012. године од Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања.
13. Решење бр. 310-02-00710/2013-02 од 04. 10. 2013. године од Министарства природних ресурса, рударства и просторног планирања.
14. Решење бр. 325-01-38/2013-10 од 11. 10. 2013. године од Министарства здравља.
15. Мишљење Министарства одбране.
16. Услови бр. 217-1514/14 од 20. 02. 2014. године од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.
17. Технички услови за прикључак на ТК мрежу бр. 171-44084/2 од 27. 02. 2014. године од Предузећа за телекомуникације ад „Телеком Србија“, Регија Крагујевац – Извршна јединица Ужице.
18. Мишљење Општинске управе Бајина Башта 03 бр. 325-7/2012 од 23. 04. 2012. године.
19. Решење Општинске управе Бајина Башта – Одељење за инспекцијске послове и комуналне делатности 03 бр. 352-158/13 од 20. 01. 2014. године.
20. Закључак о издавању водних услова 03 бр. 325-13/013 од 12. 12. 2013. године.
21. Налаз и мишљење вештака о расподели дневних потреба заинтересованих корисника за водом са извора „Омарска врела“.
22. Основне карактеристике воде - Хемолаб, Београд, 24. 06. 2013. године.
23. Копија плана Р 1:2500.
24. Оверен Катастарско топографски план подручја обухвата плана Р 1:1000.
25. *Извештај о извршеној стручној контроли Концепта Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара од 09. 03. 2015. године.*
26. *Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара, 03/1 бр. 350-47/2015 од 20. 08. 2015. године.*
27. *Извештај о обављеном јавном увиду у Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара, 03/1 бр. 350-47/2015 од 20. 08. 2015. године.*
28. *Решење о сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара, 03 бр. 501-47/2015 од 14. 09. 2015. године.*
29. *Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара, од 29. 05. 2015. године.*
30. *Сагласност на План детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара, бр. 350-01-01276/2015-11 од 20. 01. 2017. године.*
31. *Одлука о усвајању Плана детаљне регулације „Омарска врела“ у Националном парку Тара („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 3/2017).*

ОСТАЛА КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Студија изводљивости пунионице воде „Омарска врела“, Рударско геолошки факултет Београд, број 772 од 05. 04. 2012. године);
2. Извод из елабората о резервама подземних вода на изворишту „Омарска врела“ урађен од стране „Hidro Geo Eko Inženjering“ д.о.о. , Београд, јун 2013. године;

3. Технички извештај – извод из студијске и техничке документације за пуниоцу воде и каптажу извора „Омарска врела“, урађен од стране одговорног пројектанта Србобрана Стамболића, дипл.грађ.инж. (л.бр. 310 1382 03);
4. Ситуација трасе водовода каптаже извора „Омарска врела“, у размери 1:1000, урађена од стране одговорног пројектанта Србобрана Стамболића, дипл.грађ.инж. (л.бр. 310 1382 03);
5. Географски положај истражног простора са координатама преломних тачака извора „Омарска врела“, у размери 1:25000, урађен од стране Рударско-геолошког факултета – Департман за хидрогеологију из Београда, 12. 07. 2012. године.