

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и члана 32. став 1., тачка 5. и члана 175. Статута града Врања ("Службени гласник града Врања", број 27/12 - пречишћен текст и 32/12), и члана 88. Пословника Скупштине града Врања ("Службени гласник града Врања", број 25/12), Скупштина града Врања на седници одржаној дана 18.11.2014. године, донела је

О Д Л У К У О УСВАЈАЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СКИЈАЛИШТА БЕСНА КОБИЛА

Члан 1.

Усваја се План детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила (у даљем тексту План детаљне регулације), који је у прилогу ове одлуке и чини њен саставни део. Саставни део одлуке је и Извештај о обављеном јавном увиду у нацрт Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила.

Члан 2.

Планом детаљне регулације одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног решења подручја у обухвату Плана детаљне регулације, као и правила регулације, уређења и грађења.

Члан 3.

План детаљне регулације се састоји из текстуалног и графичког дела. Текстуални део плана чине Полазне основе, Правила грађења и Правила уређења. Графички део плана садржи карте:

КАРТА БРОЈ 1.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 2.	ГРАНИЦА ПЛАНА	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 3.	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 4.	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 4.1.	ИЛУСТРАТИВНО РЕШЕЊЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 5.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 6.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 7.	ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 8.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Р 1: 2500

Члан 4.

План детаљне регулације као урбанистички план остварује се урбанистичким пројектима и другим општим и посебним актима у складу са Законом.

Члан 5.

План детаљне регулације са документационом основом чува се трајно у Градској управи града Врања.

Члан 6.

План детаљне регулације мора бити доступан на увид јавности (правним и физичким лицима) у току важења плана у седишту доносиоца и путем интернет стране органа надлежног за доношења планског документа.

Члан 7.

Текстуални део плана детаљне регулације објавити у „Службеном гласнику града Врања“.

Члан 8.

Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Врања“.

СКУПШТИНА ГРАДА ВРАЊА, број 35-26/2014-13, дана 18.11.2014. године.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Слободан Стаменковић

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ СКИЈАЛИШТА БЕСНА КОБИЛА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Повод за израду Плана детаљне регулације

Изради Плана детаљне регулације Централне зоне скијалишта Бесна Кобила (у даљем тексту: „План“), приступа се на основу Одлуке Скупштине града Врања о изради **Плана детаљне регулације Централне зоне скијалишта Бесна Кобила**, а све у циљу дефинисања параметара и услова за реализацију дефинисаних намена, којим би се стекао правни и плански основ за изградњу и опремање делова насеља неопходним јавним садржајима, комуналном и саобраћајном инфраструктуром, проширење грађевинског подручја, а биће обезбеђен услов за издавање локацијске и грађевинске дозволе.

На основу члана 27. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-ЗС, 50/13-УС и 98/13-УС) План детаљне регулације се доноси за неизграђене делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, инфраструктурне коридоре и објекте, изградњу објеката или насељених места у грађевинском подручју изван насељеног места, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Одлука о изради Плана

Одлуку о изради Плана донела је Скупштина града Врања уз стручну помоћ Секретаријата за урбанизам и имовинско правне послове Града Врања по претходно прибављеном Мишљењу Комисије за планове („Службени гласник града Врања“, број 05/11).

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ПЛАНА ЈЕ ДЕФИНИСАНА ЧЛАНОМ 3. ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА, ПРОПИСАНА ОДЛУКОМ, ОКВИРНА ЈЕ И БИЋЕ БЛИЖЕ УТВРЂЕНА У ФАЗИ ИЗРАДЕ НАЦРТА ПЛАНА.

Одлука садржи: врсту Плана, циљ израде, оквирни обухват (описно), правни и плански основ као и финансијска средства потребна за израду Плана.

Одлука о изради стратешке процене

У складу са одредбама Закона о заштити животне средине, на основу члана 9. Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 36/09) и члана 15. Одлуке о организацији градске управе града Врања („Службени гласник Пчињског округа“, број 29/08), Секретаријат за урбанизам и имовинско правне послове града Врања, донео је Одлуку о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Централне зоне скијалишта Бесна Кобила на животну средину („Службени гласник града Врања“, број 1/12).

Израда Концепта плана

Концепт плана припремило је ЈП "Завод за урбанизам" Врање, а усвојила Комисија за планове на седници Комисије за планове града Врања. За потребе израде Концепта плана, Секретаријат за урбанизам и имовинско-правне послове града

Врања прикупио је катастарско-топографске и орто-фото подлоге, а по потреби и сателитски снимак. Усвојен на Комисији за планове дана 19.09.2011. године број 06-109/2011-07. На Комисији за планове дана 14.06.2013. године број 06-100/13-07 усвојен је предлог измене граница Плана.

1.2. ОПШТИ ДЕО

1.2.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- **Закон о планирању и изградњи** ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 31/10) и **Правилник о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената** ("Службени гласник Републике Србије", број 69/10 и 16/11);
- **Одлука Скупштине града Врања о изради Плана детаљне регулације Централне зоне скијалишта Бесна Кобила** („Службени гласник града Врања“, број 05/11);
- **Одлука Скупштине града Врања о неприступању израдистратеске процене утицаја Плана детаљне регулације Централне зоне скијалишта Бесна Кобила на животну средину** („Службени гласник града Врања“, број 01/12).

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије** („Службени гласник Републике Србије“, број 88/10);
- **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља** („Службени гласник Републике Србије“, број 83/10);
- **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније** ("Службени гласник Републике Србије", број 77/02);
- **Просторни план Града Врања** ("Службени гласник града Врања", број 13/11 и 21/11-исправка).

1.2.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Плански основ за израду плана је:

- **Просторни план Републике Србије**
(„Службени гласник РС“, број 88/10)
„У Поглављу V Просторни развој Републике Србије тачка 3. Одрживи развој економије, транспорта и инфраструктуре; тачка 3.1. Привреда; тачка 3.1.5. Просторни развој туризма и однос према заштити:
Туристички простори Републике Србије представљају делове туристичких кластера са дестинацијама, туринг правцима, туристичким местима и местима за одмор. Подељени су на примарне туристичке просторе, кружне и линеарне међународне и националне путне и пловне туристичке правце и концентрисане/ тачкасте агломерације градских туристичких центара и места, бањске туристичке центре и места међународног и националног значаја и остале, секундарне туристичке просторе и места претежно регионалног значаја.

У примарну туристичку дестинацију са комплетном целогодишњом понудом је издвојена и регија Власина-Крајиште. Град Врање је сврстан у групу - Градови и општине националног и туристичког значаја.

• **Регионални Просторни план општина Јужног Поморавља**

(„Службени гласник Републике Србије“, број 83/10)

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 4. Развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора; тачка 4.1. Концепција развоја туризма:

Према природним и створеним туристичким ресурсима подручја и критеријумима тражње ширег круга туристичке и рекреативне клијентеле, понуда туристичког подручја засниваће се на следећим **доминантним видовима туризма**:

1. планинском туризму и рекреацији - на планинским секторима: Чемерник-Остроzub- Грамада, Бесна Кобила-Варденик-Милешевска планина и Дукат-Патарица-Црноок са разноврсном целогодишњом понудом како у зимској сезони (алпско, турно и нордијско скијање, сноу-борд, скијеринг, ски-сафари и др.), тако и у летњој сезони (планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летење змајем и параглајдером, бас-сафари и др), уз сеоски, ловни, еколошки и друге видове селективног туризма; и Кукавица-Пољана и Радан са богатом и разноврсном туристичком понудом првенствено у летњој сезони;

2. туризму, спорту и рекреацији и здравствено-рекреативном туризму на воденим површинама - са летњом понудом на водоакумулацијама и рекама, потенцијалним подбранским акватичким садржајима као и целогодишњим акватичким садржајима на бази природне термоминералне воде (Врањске бање), уз планински, сеоски, риболовни, ловни и друге видове туризма.

3. бањском туризму – са целогодишњом понудом у здравственој рехабилитацији (балнеолошка и климатска), здравственој, општој и спортској рекреацији на тлу и води, на бази минералних и термоминералних вода и климатских погодности; уз планински, сеоски, еколошки и друге видове туризма;

4. градском туризму – Врања, Лесковца, Власотинца и иницијацијом градског туризма у осталим општинским центрима, са целогодишњом понудом (са акцентом на летњој сезони) манифестационог и пословног туризма, рекреације и сл, уз функционалну интеграцију туристичке понуде градова и окружења;

5. транзитном туризму – првенствено на правцу коридора аутопута Е-75 деоница Ниш-граница Републике Македоније (са рецептивно-информативним пунктовима и етно-пунктовима), источном и западном туристичком коридору и гребенско-панорамском туристичком коридору, уз функционалну интеграцију са туристичком понудом окружења;

6. сеоском туризму – са целогодишњом понудом, уз планински, еко и етно-туризам, ловни туризам, производњу еко-хране, етно-занатских производа и др, у близини туристичких и рекреативних комплекса, центара и места комерцијалне и друге понуде туризма.

Према Просторном плану Републике Србије туристички простор планског подручја обухваћен је:

- јужним делом Источне туристичке зоне I степена и туристичком регијом Крајиште и Власина I.1 степена, међународног и националног ранга са водећим активностима турног и алпског скијања и других зимских спортова као и летње рекреације (језерске, еколошке, сеоске и др.); за реализацију туристичке понуде до 2010. године предност је дата северном делу туристичке регије који обухвата Власину (Власинско језеро, Чемерник и Варденик);
- крајњим југоисточним делом Средишње туристичке зоне I степена, са планином Радан, са водећим активностима летње рекреације (еколошке, ловне, сеоске и друго).

На планском подручју ће се развијати и друмски транзитни туристички правци: поред коридора државног пута првог реда-аутопут Е-75 (деоница Ниш-граница Републике Македоније), то су и државни путеви који имају посебну улогу у повезивању и опслуживању територије, у првом реду коридор државног пута II реда број 122, деоница Власинско језеро-Босилеград-гранични прелаз Рибарци/Ћустендил (Бугарска) као део државног пута I реда број 1.13 и коридор државног пута II реда број 125, Бујановац-Трговиште-гранични прелаз Лесница-веза ка Кривој Паланци/Република Македонија, као наставак државног пута I реда број 25.3.

Врање је утврђено за градски туристички центар II степена у националном рангу и за центар туристичке регије Крајиште и Власина, Лесковац за градски туристички центар II степена у националном рангу у функцији развоја туристичке регије Крајиште и Власина, Врањска Бања за међународну и националну бању I степена, а Сијаринска бања за националну бању III степена.

Глобални зонинг релевантног дела територије Јабланичког и Пчињског округа плански је **диференциран** на туристичке рејоне, и то:

- Врањско-Бујановачки рејон (са бањама и планинама)

Рејон представља западни део туристичке регије Крајиште и Власина и обухвата град Врање (градски туристички центар II степена и центар туристичке регије), општински центар Бујановац, Врањску Бању, Бујановачку Бању, водоакumulацију Првонек, Прохор Пчињски, део Бесне Кобиле (1922 m н.в.) и друга насеља, објекте, природне и културне вредности. Врање са градском туристичком понудом (Хамам, Црква мученице Петке Параскеве, Музеј кућа Боре Станковића, Пашини конаци и друге просторне културно историјске целине, споменици и историјски догађаји, јавни садржаји у функцији туризма и др) представља главно средиште туристичке понуде туристичке регије и Пчињског округа.

Врањска Бања са водоакumulацијом Првонек ће се развијати као комплекс туристичких активности, које ће се заокружити активирањем алпског скијалишта на северним падинама Бесне Кобиле и планинског туристичког центра (уз нордијско и турно скијање, као и летњу рекреацију – јахање, планински бициклизам, планинарење, излете и др), уз услов остваривања квалитетног саобраћајног приступа и уз интегрисање сеоског туризма и комплементарних активности.

Природна и културно-историјска добра - комплекс квалитетних букових шума, простор од есенцијалног значаја за очување режима и квалитета вода и разноврсног биљног и животињског света, са повољним условима за рекреацију на територији градова Лесковац и Врање.

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 5. Инфраструктурни системи; тачка 5.1. Саобраћај:

План развоја путне инфраструктуре претпоставља подизање квантитета и квалитета путне мреже, применом следећих решења:

-завршетак изградње деонице ауто-пута Е-75 од Лесковца/Бели Брег (км 868+575) до грамоце Републике Македоније (км 963+336) у дужини од 94,7 км;

-комплетирање мреже, модернизација, рехабилитација и појачано одржавање на државним путевима другог реда.

У циљу повећања саобраћајне доступности подручју, развоја туризма на Власини и Крајишту (Бесна Кобили, Дукату и др, као и улазима у скијалиште) размотриће се могућност и оправданост: изградње тунела на попречним везама (непроходној деоници пута другог реда Р-125 Трговиште-Босилеград) кроз масив Дуката (непроходној деоници пута другог реда Р-239 Крива Феја-Босилеград) и кроз масив Бесне Кобиле; као и стављање у функцији гребенског-панорамског пута на правцу Власотинце-Чемернок-Власина-Бесна Кобила-Дукат.

У Поглављу-III Концепције, пропозиције и планска решења просторног развоја; тачка 6. Заштита животне средине, природних вредности и непокретних културних добара; тачка 6.1. Заштита природних вредности:

Заштићена природна добра се штите и уређују у складу са актом о проглашењу и сходно одредбама Закона о заштити природе РС, у првом реду утврђених 12 природних добара на укупно 15.537 ха за које су зстановљени режими заштите I степена на 133 ха, II степена на 7017 ха и III степена на 8387 ха. У билансу нису укључене површине под заштитом мање од једног хектара. За шест природних добара, која су установљена на основу ранијих закона о заштити природе, извршиће се усаглашавање са одредбама актуелног закона који регулише заштиту природних добара.

До окончања истраживања и установљења нових природних добара различите врсте (парк природе, предео, резерват природе), категорија и режим заштите, овим Просторним планом се иницира заштита простора идентификованих просторних целина и то:

Подручје планине Бесна Кобила са изузетним флористичким и фаунистичким богатством пространих планинских пашњака и живописним предеоном ликом, климатским и геоморфолошким погодностима за скијашку рекреацију, на територији града Врање и општина Босилеград и Сурдулица оквирне површине 5.000 ха.

До стицања статуса заштићеног природног добра овим просторним планом установљава се режим коришћења простора који одговара режиму заштите III степена (значајно природно добро).

У Поглављу-IV Мере и инструменти за примену и спровођење плана; тачка 1. Приоритети и стратешко развојни пројекти прве етапе спровођења плана тачка 1.1. Приоритетне активности на имплементацију; 7.Развој туризма- планско решење 7.2: Реализација првих сегмената туристичке понуде и инфраструктуре:

1) Прва етапа изградње скијалишта Бесна Кобила са планинским туристичким центром - местом за одмор (на високопланинском подручју Врање и Босилеград);

3) Реализација садржаја целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору Чемерника, Острозуба, Грамаде, Бесне Кобиле, Варденика, Милевске планине, Дуката (алпско, турно, и нордијско скијање, сноу-борд и др. у зимској сезони, односно планинарске и излетничке туре, јахање, планински бициклизам, летење змајем и параглајдером, бас-сафари и др. у летњој сезони) и етнолошког, сезонског, ловног, риболовног и неких других специјализованих видова туризма на Кукавици, Пољани и Радану.

14. Заштита природе и природних вредности - Планско решење 14.2: Истраживање и установљавање заштићених природних добара:

1) Истраживање, вредновање и израда потребне документације (студија) за заштиту целина предвиђених за стицање статуса заштићених природних добара/подручја: планине Радан (шири амбијент Царичиног града и Брестовачког језера), планина Бабишка гора и Крушевица (са заштићеним амбијентом Јашуњских манастира), планине Острозуб, планине Кукавице, планине Варденик, Бесне кобиле и др.;

2) Успостављање заштите и организовање адекватног управљања, очувања, уређења и презентације мањих подручја и локалитета од локалног значаја.

тачка 1.2. Учесници у имплементацију:

Кључни учесници у спровођењу Просторног плана, у складу са својим надлежностима и делокругом рада. Кључни актери су по секторима:

Одрживог развоја привреде и МСП: министарства надлежна за привреду, приватизацију, трговину и услуге, економију и регионални развој са одговарајућим управама, дирекцијама и агенцијама, у првом реду Агенција за национални инвестициони план, Агенција за страна улагања и промоцију извоза СИЕПА, Агенција за приватизацију, Привредна комора Србије, ЦРЈПО, регионална

привредна комора у Лесковцу (уз потенцијално оснивање одељења РПК у Врању), регионалне агенције, фондови и пословне асоцијације, Светска банка, Европска банка за обнову и развој, домаћи банкарски систем уз партнерство јавног и приватног сектора.

Тачка 2. Смернице за узраду планских докумената и друге развојне документације за подручје плана тачка 2.1. Доношење просторних и урбанистичких планова:

На основу овог Просторног плана Влада Републике Србије донеће до краја 2014. године:

1) Просторни план подручја посебне намене туристичке дестинације Бесна Кобила.

■ **Просторни план подручја инфраструктурног коридора Ниш - граница Републике Македоније**

(*"Службени гласник Републике Србије", број 77/02*)

Положај инфраструктурних система у инфраструктурном коридору; тачка 1. Положај коридора магистралних инфраструктурних система; тачка 1.1. Положај коридора аутопута Е-75:

Коридор државног пута првог реда-аутопута Е-75 дужине око 152,0 км започиње на његовом укрштању са коридором аутопута Е-80 (М-1.13) испред града Ниша, у близини насеља Трупале (на стационажи км 812+000), а завршава се на граници са Републиком Македонијом (на стационажи км 963+954). Ширина коридора износи 700 м; обухвата трасу аутопута ширине око 70 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине 630 м.

Тачка 1.2. Положај коридора пруге за велике брзине Е-85:

Коридор пруге за велике брзине укупне дужине 148,0 км и ширине 250 м обухвата трасу пруге ширине око 35 м са обостраним (непосредним и ширим) заштитним појасом укупне ширине од 215 м.

.7) од Прибоја Врањског до Врањске Бање - пружаће се западно од постојеће пруге, пресећи реку, постојећи пут М-1, аутопут Е-75 и постојећу пругу до постојеће станице "Врање", која ће се реконструисати у станицу за теретни саобраћај и доградити новом станицом за путнички саобраћај.

Тачка 2. План веза инфраструктурних система са окружењем; Тачка 2.1.

План веза аутопута Е-75 са окружењем:

...петља "Врањска Бања" (км 916+700) - у функцији везе регионалног пута Р-239 (државни пут II реда број 239) и граничног прелаза Крива Феја, као и везе бање I степена Врањска Бања и туристичке регије Крајиште и Власина.

■ **Просторни план Града Врања**

(*"Службени гласник града Врања", број 13/11и 21/11 -исправка*)

У Тачки 2. Планска решења; Тачка 2.2. Уређење, коришћење, развој и заштита природних система и ресурса; Тачка 2.2.1. Флора, шуме и шумско земљиште:

Минералне сировине

Од **металичних минералних сировина** утврђено је присуство олово – цинкане руде на Бесној Кобили на локалитету „Грот“ као и у његовој ближој и широј околини у тз. минерализованој зони која се протеже од Осогова у Македонији преко Бесне Кобиле до Чемерника.

Експлоатација и прерада олово – цинкане руде сада се врши сами из коалитета „Грот“, где је степен истражености веома висок а услед експлоатације смањене су количине руде које се сада налазе у сигурносним стубовима и периферним деловима лежишта. У непосредној близини истраживане су и нове количине у локалитетима Вучково лежиште, Ђавоља воденица 1 и 2. Лукова долина и др.

У Тачки 2. Планска решења; Тачка 2.5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора:

ПРИМАРНИ ТУРИСТИКИ ЦЕНТРИ

➤ Планина Бесна Кобила

Велики значај што се тиче зимског и планинског туризма има планина Бесна Кобила. Налази се четрдесетак километара југоисточно од Града Врања. Бесна Кобила са 1922 м надморске висине спада у ред највиших планина у Србији. Припада родопском планинском масиву. Родопске планине пружају се источно и западно од Јужне и Велике Мораве.

Планина Бесна Кобила пружа изузетне погодности за развој зимског, рекреативног и планинског туризма које нису ни изблиза искоришћене.

Простор погодан за скијалиште простире се на северним и северозападним падинама Бесне Кобиле до Краварника (1200 мнв) и северним и западним падинама вододелног гребена Мусуљ (1777 мнв) – Просеченица (1507 мнв) – Српска Чука (1415 мнв). Захвата површину од 16км². Са југа се вододелничким гребеном граничи са сливним подручјем водоакумулације Првонек (еколошка зона), а на истоку коридором великог панорамског пута југа Србије са Општином Босилеград.

На обронцима планине налази се стари планинарски дом саграђен педесетих година прошлог века као и неколико ски стаза из тог времена. Активирањем овог комплекса и претварање у модеран зимски туристички центар створили би се услови за бржи развој читавог краја.

У току је обнова Планинарског дома и ски стазе као и изградња нових и атрактивних садржаја. Реализацијом планираног садржаја Бесна Кобила би требало да постане модеран зимски туристички центар који ће својом атрактивношћу и климатским условима привући туристе из свих делова земље и иностранства.

Терен Бесне Кобиле је са повољном конфигурацијом за израду скијалишта. Највиша тачка је врх Бесне Кобиле 1922 мнв, а најнижа је састав долина река Собоштице и Црновршке реке на око 900 мнв. Карактеристични су голи заобљени врхови који пружају могућност прескијавања целог простора скијалишта. Просечни нагиби падина су око 30% . Терен је без већих прелома и стеновитих каскада које би угрожавале кориснике. Према нагибу падина преко којих се простиру ски стазе скијалиште спада у средње тешка. Нема много благих падина, али их има довољно за почетнике и обуку нових скијаша. Преовладавају ливадски комплекси па се препоручује пошумљавање заштитних зона ски стаза у циљу анулирања негативних утицаја ветра и сунца на снежни покривач.

Значајну предност овог простора представља и његова саобраћајна повезаност са околним земљама. У близини постоје четири аеродрома од којих су два међународна. Од коридора Х скијалиште је удаљено 30 км, постојећим регионалним асфалтним путем.

Имајући у виду близину са Врањском Бањом као и са коридором Х ова два туристичка центра пружају могућност равномернијег – вишесезонског коришћења. Бесна кобила је повезана са Врањем и Врањском бањом солидним путем регионалног карактера.

Са јужне стране скијалишта на простору Големе ливаде и јужним падинама Српске Чуке предвиђен је рисорт "Српска Чука" на површини од око 70 ха. Специфичност овог рисорта је што се налази на граници простора скијалишта Бесне Кобиле на северу, на граници еколошке зоне сливног подручја водоакумулације Првонек са јужне стране и руралне зоне на западу.

Основни приступни правац до рисорта "Српска Чука" представља постојећи гребенски шумски пут – коректних елемената подужног и попречног профила и радијуса кривина који мора бити реконструисан за савремени туристички саобраћај. Овај пут спаја Врањску Бању са планинским рисортом "Српска Чука" гребеном Бањског рида и даље вододелницом до локалитета Големе ливаде у дужини од 16 км. Целом трасом пут пролази кроз руралне зоне села Буковац, Изумно, Дуга река, Липовац и Сливница, тако да ће на том потезу који представља најближи улаз у скијалиште Бесне Кобиле бити могућ брз прилаз из правца Врања, Врањске Бање и коридора Х.

Посебне услове за израду овог Плана у току израде Концепта су доставили: **Министарство за инфраструктуру и енергетик, Завод за заштиту природе Србије** Нови Београд, Радна јединица Ниш, **Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, Београд, Републички хидрометеоролошки завод, Београд; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Врању, Одсек за превентивну заштиту; Јавно предузеће „Скијалишта Србија”, Јавно предузеће „Железнице Србија” Београд, Јавно предузеће „Електропривреда Србије” Београд ЈП „Електромреже Србије”, Београд; „Предузеће за путеве Врање“; „Јавно комунално предузеће Комрад“, Врање.**

1.2.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.2.3.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Планским документом је обухваћен део подручја КО Крива Феја, површине 260 ha. Подручје се налази на четрдесет километара југоисточно од града Врања. Бесна Кобила са 1922 м надморске висине спада у ред највиших планина у Србији. Припада родопском планинском масиву. Родопске планине пружају се источно и западно од Јужне и Велике Мораве.

Планина Бесна Кобила пружа изузетне погодности за развој зимског, рекреативног и планинског туризма које нису ни изблиза искоришћене.

Простор погодан за скијалиште простире се на северним и северозападним падинама Бесне Кобиле до Краварника (1200 мнв) и северним и западним падинама вододелног гребена Мусуљ (1777 мнв) – Просеченица (1507 мнв) – Српска Чука (1415 мнв). Захвата површину од 16km². Са југа се вододелничким гребеном граничи са сливним подручјем водоакумулације Првонек (еколошка зона), а на истоку коридором великог панорамског пута југа Србије са Општином Босилеград.

На обронцима планине налази се стари планинарски дом и у току је његова обнова и ски стазе као и изградња нових и атрактивних садржаја. Реализацијом планираног садржаја Бесна Кобила би требало да постане модеран зимски туристички центар који ће својом атрактивношћу и климатским условима привући туристе из свих делова земље и иностранства.

Терен Бесне Кобиле је са повољном конфигурацијом за израду скијалишта. Највиша тачка је врх Бесне Кобиле 1922 мнв, а најнижа је састав долина река Собошнице и Црновршке реке на око 900 мнв. Карактеристични су голи заобљени врхови који пружају могућност прескијавања целог простора скијалишта. Просечни нагиби падина су око 30% . Терен је без већих прелома и стеновитих каскада које би угрожавале кориснике. Према нагибу падина преко којих се простиру ски стазе скијалиште спада у средње тешка. Нема много благих падина, али их има довољно за почетнике и обуку нових скијаша. Преовладавају ливадски комплекси па се препоручује пошумљавање заштитних зона ски стаза у циљу анулирања негативних утицаја ветра и сунца на снежни покривач.

Значајну предност овог простора представља и његова саобраћајна повезаност са околним земљама. У близини постоје четири аеродрома од којих су два међународна. Од коридора Х скијалиште је удаљено 30 км, постојећим регионалним асфалтним путем.

Имајући у виду близину Врањске Бање, као и коридор Х, ова два туристичка центра пружају могућност равномернијег, тј. - вишесезонског коришћења. Бесна кобила је повезана са Врањем и Врањском бањом солидним путем општинског карактера.

Са јужне стране скијалишта на простору Големе ливаде и јужним падинама Српске Чуке предвиђен је рисорт "Српска Чука" на површини од око 70 ха. Специфичност овог рисорта је што се налази на граници простора скијалишта Бесне Кобиле на северу, на

граници еколошке зоне сливног подручја водоакумулације Првонек са јужне стране и руралне зоне на западу.

Основни приступни правац до ристорта "Српска Чука" представља постојећи гребенски шумски пут – коректних елемената подужног и попречног профила и радијуса кривина који мора бити реконструисан за савремени туристички саобраћај. Овај пут спаја Врањску Бању са планинским ристортом "Српска Чука" гребеном Бањског рида и даље вододелницом до локалитета Големе ливаде у дужини од 16 км. Целом трасом пут пролази кроз руралне зоне села Бујковац, Изумно, Дуга река, Липовац и Сливница, тако да ће на том потезу који представља најближи улаз у скијалиште Бесне Кобиле бити могућ брз прилаз из правца Врања, Врањске Бање и коридора Х.

У оквиру Републике Србије планина Бесна Кобила има периферијску географску позицију јер се налази у њеном југоисточном делу. У функционалној организацији простора Републике Србије има истакнуто место као носилац, иницијатор и регулатор регионалног развоја, на шта указују број становника и насеља, делатности и друго.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Релјеф

Планина Бесна Кобила, са највишим врхом на 1.922 м. надморске висине, налази се у југоисточној Србији, на развођу слива Јужне Мораве и слива реке Струме. Удаљена је 40 км источно од Врања, 120 км од Ниша, 120 км од Скопља и 400 км од Београда.

Подручје у обухвату Плана је са повољном конфигурацијом за изградњу скијалишта. Карактеристични су голи заобљени врхови, повезани јединственим главним гребеном, са којих се пружају дугачке простране падине претежно под комплексима ливада, које се завршавају стрмо у дубоким речним долинама.

Цео простор скијалишта ослоњен је на главни гребен Бесне Кобиле, испод кога се јасно издвајају две простране долине северозападне експозиције, са средишним гребеном који се преко врха Мусуљ/Чукар (1777 мнв) и врха Кадијина чука (1620 мнв) спушта на пространу висораван Криве Феје која дели ове долине, и која се налази у средишту целокупног третираног простора. Обе ове долине подељене су на још по две мање долине, мањим побочним гребенима који се пружају у правцу запад – северозапад.

Преовладавају ливадски комплекси, у циљу анулирања негативних утицаја ветра и сунца на снежни покривач. Просечни нагиби падина су око 30 %.

Клима

У пространом и планинском, морфолошки дисецираном и тектонски денивелираном Јужном Поморављу са висинским разликама до 1700 м климатске разлике су велике. На северу и југу мезорегије, између планина и котлина осетне су разлике у температурама и падавина. Климатски подаци за планине недостају, јер су метеоролошке станице градске и на мањим висинама. Поднебље регије је:

Умерено-континентално у долинама; **жупно** у неким котлинама (Врањска, Топличка); **суабалпско** на Власини и на вишим планинама.

На северу су присутни **панонски** а на југу **егејски** утицаји.

Лета у котлинама су топла и сува а зиме хладне. На планинама је зими хладно и дуго су под снегом. У целини мезорегија је сушна.

Зиме су доста хладне, ветровите и снеговите али висина снежног покривача није велика. У Јануару износи просечно 27 см, у Фебруару 24 см, а највећа висина снежног покривача измерена је 132 см (према подацима метеоролошке станице Власина Рид). Међутим, због релативно хладних зима падавине су у главном у виду снега па је снежни покривач стабилан и дуго се одржава.

Број дана са снегом креће се од 120 до 150.

Снежни покривач изнад 1см одржава се непрекидно око 115 дана.

Снег висине **10 см** одржава се око 90 дана, а у **вишим планинским деловима и до 120 дана.**

Са **30 cm** снег се одржава око 70 дана, просечно, али у **највишим деловима од 80 до 90 дана.**

Хидрографија

Најважнији водени ресурси на подручју у близини Бесне Кобиле су: слив Јужне Мораве, слив реке Струме (притоке Драговиштице), термоминералне воде Врањске бање, Власинско језеро и Лисинско језеро. Слив Јужне Мораве представља најзначајнију речну мрежу на подручју у близини Бесне Кобиле. Јужна Морава тече у смеру југ-север у дужини од 295 км, од македонске границе до ушћа у Велику Мораву. Јужна Морава припада црноморском сливу. Просечан годишњи протицај на ушћу износи 112 м³/с, а површина речног слива у Србији износи 15.469 км². Притоке Јужне Мораве у окружењу Бесне Кобиле су: Бањска река, Врла, Власина, итд.

На територији Града Врања хидрографску мрежу чине: Јужна Морава, Бањшtica, Корбевачка река, Вртогашка река, Ветерница, Коћурица, Врањска и Собинска река.

Термоминералне воде Врањске бање обухватају 11 геотермалних извора са протоком од 126 л/с и температуре од 94-110°Ц. Врањска бања је најпознатија бања у Србији са хипертермалним водама. Врањска бања спада у јужноморавску бањску зону која поред Врањске обухвата Нишку, Бујановачку и Сијаринску бању.

На територији Града Врања налази се акумулационо језеро Првонек, површине 100 ха (5 км дужине са око 200 м ширине).

Земљиште

Педогеографску основу чине варијетети алувијалних земљишта, смонице, гајњаче и планинска тла.

Планинско земљиште заступљено је у овој зони. То је у ствари шумско и пашњачко земљиште мале плодности. Оно почиње појасом листопадних шума, настављајући са четинарима до појаса са травном вегетацијом.

Флора и Фауна

Вегетација - Простор на коме се простире скијалиште Бесна Кобила обрастао је у ниској зони скијалишта буковом шумом. У високој зони скијалишта до изохипсе од 1650/1700 мнв падине су обрасле мешовитом буково смрчевом или чисто смрчевом шумом (пошумљени засади). Највише зоне скијалишта су ливаде са врло мало ниске клеке и нема другог ниског растиња. Ови простори су и најдуже под снегом. Травнати покривач висинске зоне планине изнад граница шума (које се овде простиру у просеку до 1500 мнв), представља идеалну подлогу са аспекта изградње и уређења ски стаза, као и са аспекта њихове експлоатације на минималном снежном прекривачу од 20 cm до 30 cm дебљине.

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћај

На подручју Плана постоје две врсте саобраћајница: државни пут IIБ реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239 Бресница-Босилеград)¹, општински пут ОП 19-1 и неколико некатегорисаних путева. Поменути општински пут као и некатегорисани путеви нису потпуно регулисани и нивелисани осим дела планираног општинског пута 19-1 који води до планинарског дома и даље према Босилеграду. Државни пут је просечен у планираној регулационој ширини али није асфалтиран.

Испред планинарског дома налази се паркинг за потребе истог.

Комунална инфраструктура

На подручју плана не постоји уређена и плански изграђена комунална инфраструктура. Осим постојећег нисконапонског електроенергетског вода остала комунална инфраструктура је изграђена у сопственој режији корисника. Текућа вода је обезбеђена из интерних бунара док је канализација решена путем септичких јама.

¹ Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 105/13 и 119/13)

Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природе и амбијенталне целине

На подручју обухвата плана не постоје тачно евидетирана и означена културна добра. Обзиром да се је кроз историју становништво подручја Криве Феје бавило рударством постоје индиције да можда и на подручју Плана постоје подземни копови из прошлих времена. Сви земљани радови који се буду обављали на тим просторима треба да прати археолошки надзор.

На делу подручја плана налази се зона планираних заштићених предела дефинисана на основу Просторног плана Републике Србије и Просторног плана општина Јужног Поморавља. На основу Просторног плана Града Врања целокупно подручје плана је саставни део еколошке целине " Крива Феја - Бесна кобила".

2. П Л А Н С К И Д Е О**2.1. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА**

Просторни концепт који је предложен планом заснован је на савременим тржишним критеријумима тражње и маркетинга туристичке понуде, у контексту актуелних трендова развоја планинског туризма, водећи рачуна о природним вредностима, условима и ограничењима.

Туристички, се заснива на следећем:

- Анализи и оцени затеченог стања на предметном подручју, у свему према члану 48. Закона о планирању и изградњи, обрађеној кроз Концепт плана;
- Опредељењу будућег идентитета, уређења и опремања простора;
- Успостављање система садржајно и функционално заокружене и регионално интегрисане туристичке понуде;
- Одређивању грађевинског подручја;
- Подстицање туристичких подручја са најповољнијим могућностима за продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета, као и укључивање природних, културно-историјских и других вредности у развој туризма, уз целовиту заштиту животне средине, природе, природне и културне баштине;
- Усклађивању решења саобраћајне инфраструктуре, комуникацијске и инфраструктурне мреже уз обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- Одређивању претежних намена и допунских намена;
- Дефинисању обухвата плана и поделе земљишта на земљиште за јавне и остале намене;
- Процени развојних могућности са аспекта доступности грађевинског земљишта, потребе и могућности опремања грађевинског земљишта комуналном инфраструктуром и оријентационих средстава локалне управе намењених за те сврхе;
- Максималном учешћу цивилног друштва у процедури израде и доношења плана у складу са „Агендом 21“.

Површина обухвата Плана је око 260 ha.

Циљ је подстицање развоја туристичког подручја Бесна Кобиле са најповољнијим могућностима за продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености смештајних капацитета, као и укључивање природних, културно-историјских и других вредности у развој туризма, уз целовиту заштиту животне средине, природе, природне и културне баштине.

Непосредни циљеви изградње и уређења локалитета прве фазе скијалишта Бесна Кобила су у следећем:

- организовање јединствене туристичке понуде са јединственим туристичким производом, јединственим маркетингом понуде на домаћем и светском тржишту, високим стандардима планираних објеката и др.;
- формирање јединственог комплекса са смештајем и централним јавним садржајима, културним, забавним, угоститељским, рекреативним спортским садржајима у затвореним и на отвореним просторима, као и садржаја туристичких услуга у функцији предходно наведених високих стандарда;
- одржавања приступних путева, планирање и изградња паркинга, објеката техничке инфраструктуре;
- обезбеђивање прихвата већег броја дневних излетника, првенствено за зимске и летње понуде;

- обезбеђивање прописног опремања локалитета јавном комуналном инфраструктуром улица, водовода, канализације, електро и ТТ инсталација, и др.;
- утврђивање стандарда у области заштите вода, комуналне хигијене и заштите од буке кроз планске инструменте и мере;
- утврђивање планских инструмената и мера, правила изградње и стандарда, облика и типа архитектонског обликовања.

У складу са наведеним циљним оквирима, уређење, заштита и коришћење централне зоне скијалишта Бесна Кобила засниваће се на следећим посебним опредељењима и задацима развоја туризма:

- Туризам и рекреација, као активности најизразитије комплементарне заштити, ревитализацији и културолошком коришћењу природних добара Бесна Кобила.

Оне ће представљати водећу привредну грану одрживог развоја подручја и агенс развоја других комплементарних активности, посебно здравствено-рекреативних функција, ловства, чисте енергетике, занатства и домаће радности, као и активности друштвеног стандарда (саобраћај, комуналне службе, терцијарне и кварталне јавне службе).

- Туризам и рекреација ће представљати главне факторе функција заштите, ревитализације и презентације природних и културних добара, јер ће овим културолошким функцијама обезбедити значајну економску подршку. Кроз видове културолошког туризма, првенствено еколошког, почев од опште-едукативног, преко екскурзионог, спортско-рекреативног и др., па све до научно-истраживачког, природна добра подручја Бесне Кобице биће комерцијализована на оптималан начин, како у корист заштите, ревитализације и промоције добара, тако и у корист промоције, културног и социо-економског развоја.

- Плански концепт понуде туризма и рекреације подручја биће заснован на природним условима, ресурсима и вредностима за зимску и летњу понуду. Сходно томе, туристичко-рекреативна понуда подручја ће анимирати и задовољити тражњу претежно у стационарном и излетничком спортско-рекреативном туризму.

2.2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено Планом, налази се у катастарској општини обухвата оквирно површину од око 260 ha у делу катастарске општине Крива Феја.

Граница почиње од **преломне тачке 1**, која се налази на међи катастарских парцела 11093 и 7071/2 КО Крива Феја креће северном границом катастарске парцеле 11093 КО Крива Феја (некатегорисани пут) до преломне тачке 2 која се налази на тремеђи катастарских парцела 11093, 7014 и 7059 КО Крива Феја.

Од **преломне тачке 2** граница наставља западном границом катастарске парцеле 7014 КО Крива Феја, сече катастарску парцелу 7014 КО Крива Феја, сече катастарску парцелу 7013 КО Крива Феја, наставља северном границом катастарске парцеле 7014 КО Крива Феја, северозападном границом катастарских парцела 7015, 7016 и 7017 КО Крива Феја, североисточном границом катастарске парцеле 7017 КО Крива Феја, наставља северозападном границом катастарских парцела 7020, 7004, 6994 и 11088 КО Крива Феја - државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239) до преломне тачке 3, која се налази на тремеђи катастарских парцела 11088, 6820 и 6849 КО Крива Феја.

Од **преломне тачке 3** граница наставља источном границом катастарске парцеле 11088 КО Крива Феја /државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239), и даље, северном границом катастарске парцеле 9940 КО Крива Феја, сече катастарску парцелу 9940 КО Крива Феја до преломне тачке 4, која се налази на

међи катастарских парцела 11088 КО Крива Феја - државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239) и 9940 КО Крива Феја.

Од **преломне тачке 4** граница сече катастарске парцеле 11088 државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239), 10060, 9840 и 11093 КО Крива Феја (планирани општински пут 19-1) до преломне тачке 5, која се налази на тромеђи катастарских парцела 11093, 10068 и 10069 КО Крива Феја (планирани општински пут 19-1).

Од **преломне тачке 5** граница мења праавац, наставља источном границом катастарске парцеле 10069 КО Крива Феја, југоисточном границом катастарских парцела 10070, 10071, 10072, 10073, 10074, 10075, 10076, 10077, 10078, 10079, 10080 и 10081 КО Крива Феја, наставља југозападном границом катастарских парцела 10082, 10083 и 10084 КО Крива Феја, наставља јужном и западном границом катастарске парцеле 10873 КО Крива Феја до преломне тачке 6, која се налази на међи катастарских парцела 10873, 10872, 10119 и 10113 КО Крива Феја.

Од **преломне тачке 6** граница наставља северном границом катастарске парцеле 10873 КО Крива Феја, северном и западном границом катастарске парцеле 10097 КО Крива Феја, западном границом катастарске парцеле 10098 КО Крива Феја, сече катастарску парцелу 10104 КО Крива Феја, наставља западном границом катастарске парцеле 10188 КО Крива Феја (општински пут 19-1), сече катастарску парцелу 10189 КО Крива Феја, наставља западном границом катастарске парцеле 10197 КО Крива Феја до преломне тачке 7, која се налази на тромеђи катастарских парцела 10197, 10221/2 и 10198 - јаруга КО Крива Феја.

Од **преломне тачке 7** граница мења правац, наставља јужном страном катастарске парцеле 10198-јаруга КО Крива Феја, сече катастарске парцеле 9562, 9561, 9559 и 9555 КО Крива Феја, наставља јужном границом катастарских парцела 9556, 9552, 9546, 9543, 9542 и 11102 КО Крива Феја (некатегорисани пут), наставља западном границом катастарске парцеле 11102 и 7190 КО Крива Феја (некатегорисани пут), наставља југоисточном границом катастарских парцела 7189, 7188, 7185, 7184, 7182, 7179 и 7177 КО Крива Феја, сече катастарску парцелу 11093 КО Крива Феја - **до преломне тачке 1, где се завршава граница обухвата Плана.**

Редни број	Катастарска општина	Површина КО (km ²)	Површина обухвата плана (km ²)
1.	Крива Феја	43,68	2,58

Површина обухвата Плана је око 260 ha.

Опис границе грађевинског подручја

Опис грађевинског подручја урађен је пописом парцела које улазе у грађевинско подручје, и то:

КО Крива Феја целе парцеле:

7177, 7179, 7182, 7183, 7184, 7185, 7186, 7187, 7188, 7189, 7190, 11093-пут, 6994, 7020, 7019, 7018, 7017, 7016, 7015, 7014, 7012, 7011, 7013-део, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009, 7010, 6955, 6956, 6957, 6958, 6959, 6960, 6961, 6952, 6953, 6954, 6993, 6992, 6991, 6990, 11088-пут, 6978, 6989, 6987, 6988, 6986, 6834, 6833, 6832, 6831, 6830, 6835, 6824, 6823, 7825, 6826, 6827, 6829, 6836, 6837, 6838, 6839, 6840, 6841, 6842, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6848, 6985, 6984, 6983, 6982, 6981, 6980,

6979, 6977, 6976, 6975, 6974, 6973, 6972, 6971, 6970, 6969, 6968, 6967, 6966, 6963, 6962, 6964, 6965, 6951, 6950, 6949, 6948, 6947, 6946, 6945, 6944, 6943/1, 6943/2, 6942, 6941/1, 6941/2, 6940, 6939, 6938, 6937, 6936, 6935, 6934, 6933, 6932, 6931, 6930, 6929, 6928, 6927, 6926, 6925, 6924, 6923, 6922, 6921, 6920, 6919, 11102-пут, 6893, 6894, 6892, 6891, 6890, 6896, 6895, 6897, 6898, 6899, 6889, 6888, 6887, 6886, 6885, 6884, 6883, 6882, 6881, 6880, 6879, 6878, 6877, 6876, 6875, 6874, 6873, 6872, 6871, 6870, 6869, 6868, 6867, 6866, 6865, 6864, 6863, 6862, 6861/1, 6861/2, 6860, 6859, 6858, 6857, 6855, 6854, 6853, 6852, 6851, 6850, 6849, 9690, 9691, 9692, 9693, 9694, 9695, 9696, 9697, 9698, 9699, 9700, 9701, 9702, 9703, 9704, 9705, 9706, 9707, 9708, 9709, 9710, 9711, 9712, 9713, 9714, 9715, 9716, 9717, 9718, 9719, 9720, 9721, 9722, 9723, 9724, 9725, 9726, 9727, 9728, 9729, 9730, 9731, 9732, 9733, 9734, 11093-пут, 9680, 9681, 9682, 9683, 9684, 9685, 9686, 9687, 9688, 9689, 9679, 9678, 9677, 9676, 9675, 9674, 9673, 9672, 9671, 9670, 9669, 9668, 9667, 9666, 9665, 9664, 9663, 9662, 9661, 9660, 9659, 9658, 9657, 9656, 9655, 9654, 9653, 9652, 9651, 9650, 9649, 9648, 9647, 9646, 9645, 9644, 9643, 9642, 9641, 9640, 9639, 9638, 9635, 9634, 9637, 9636, 9633, 9632, 9631, 9630, 9629, 9628, 9627, 9626, 9625, 9624, 9623, 9622, 9621, 9620, 9619, 9618, 9617, 9616, 9615, 9614, 9613, 9612, 9611, 9610, 9609, 9608, 9607, 9606, 9605, 9604, 9603, 9602, 9601, 9600, 9599, 9598, 9597, 9596, 9595, 9594, 9593, 9592, 9591, 9590, 9589, 9588, 9587, 9586, 9585, 9584, 9583, 9582, 9581, 9580, 9579, 9578, 9577, 9576, 9575, 9574, 9573, 9572, 9571, 9570, 9569/1, 9569/2, 9569/3, 9569/4, 9569/5, 9569/6, 9569/7, 9569/8, 9569/9, 9569/10, 9569/11, 9569/13, 9569/14, 9569/15, 9569/16, 9569/17, 9569/18, 9569/19, 9569/20, 9568, 9567/1, 9567/2, 9567/3, 9567/4, 9567/5, 9567/6, 9567/7, 9567/8, 9567/9, 9567/10, 9567/11, 9567/12, 9567/13, 9566, 9565, 9564, 9536/1, 9536/2, 9536/3, 9535, 9534, 9533, 9532, 9531, 9530, 9537, 9538, 9539, 9540, 9541, 9542, 9543, 9546, 9547, 9548, 9549, 9550, 9551, 9552, 9555, 9556, 9557, 9558, 9559-део, 9563/1, 9563/2, 9770, 9769, 9768, 9767, 9766, 9765, 9764, 9763, 9762, 9761, 9760, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9783, 9784, 9785, 9786, 9787, 9788, 9789, 9790, 9791, 9792, 9793, 9794, 9795, 9796, 9797, 9798, 9799, 9800, 9801, 9802, 9803, 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9810, 9811, 9812, 9813, 9814, 9815, 9816, 9817, 9818, 9819, 9820, 9821, 9822, 9823, 9824, 9825, 9826, 9827, 9828, 9829, 9830, 9831, 9832, 9833, 9834, 9835, 9836, 9837, 9838, 9839, 9840, 9841, 9842, 9843, 9844, 9845, 9846, 9847, 9848, 9849, 9850, 9851, 9852, 9853, 9854, 9855, 9856, 9857, 9858, 9859, 10203, 10204, 10202, 10201, 10200, 10210, 10211, 10212, 10213, 10209, 10208, 10207, 10206, 10205, 10204, 10069, 10070, 10071, 10072, 10073, 10074, 10075, 10076, 10077, 10078, 10079, 10080, 10081, 10082, 10083, 10084, 10085, 10086, 10060, 10873, 10875, 10089, 10090, 10088, 10087, 10060, 10091, 10092, 10093, 10094, 10095, 10096, 10097, 10098, 10099, 10100, 10101, 10102, 10103, 10104, 10168, 10169, 10197, 10198-јаруга.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА ПЛАНА-ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

	Y	X
1.	7 597 346.15	4 712 512.23
2.	7 597 680.28	4 712 343.32
3.	7 598 086.53	4 712 517.54
4.	7 599 405.93	4 710 491.84
5.	7 600 008.49	4 709 929.71
6.	7 598 578.45	4 598 131.22
7.	7 598 710.62	4 711 105.00

3. П РА В И Л А У Р Е Ћ Е Њ А**3.1. НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА**

Планом детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила утврђена је претежна намена грађевинског земљишта унутар граница Плана, и иста је приказана у графичким прилозима: Планиране намене површина - Карта 3. и Подела на зоне и целине -Карта 4.

Земљиште у оквиру границе Плана намењено је за:

Грађевинско земљиште за јавне намене:

- Простор са путном инфраструктуром-путеви и улице, техничка база скијалишта, пешачке стазе, паркинзи,
- Простор за ски стазе-алпско скијалиште,
- јавне површине за потребе здравства и државних органа (полиција, ватрогасна служба).

Грађевинско земљиште - површине осталих намена, намењено за:

- Простор за викенд насеље, пословно-услугне намене и друго.

**3.2. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
ПРЕМА УРБАНИСТИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА****➤ Грађевинско земљиште за јавне намене**

На формирање планиране саобраћајне мреже утицала је реализована или започета изградња викенд насеља и услужног садржаја - планинарски дом, који су делимично урбанистички дефинисани или реализовани. Приступ пословно-услугном садржају - планинарском дому и викенд насељу у границама грађевинског подручја обезбеђен је преко постојећих и планираних саобраћајница.

Директни приступ је са државног пута II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239) и општинског пута ОП 19 који наставља после планинарског дома такође као општински пут са ознаком ОП 19-1.

Општински пут ОП 19-1 у једном делу мења трасу а све у циљу боље организације простора намењеног за ски стазе. Исти ће се у зимском периоду користити као приступни пут до ски стаза а користиће га механизација скијалишта и биће у функцији одржавања ски стаза и везних стаза.

Површине јавне намене су саобраћајне површине, простор за ски стазе, техничка база и простор намењен здравству, полицији, ватрогасној служби.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, на графичком приказу карта 5. "План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом" у Р 1:2500.

Остале саобраћајнице су планиране као веза планираних намена са централном зоном скијалишта, простор око планинарског дома.

За једнодневно коришћење ски стаза планира се изградња паркинг простора који се наслања на простор где се смешта централна жичара. До паркинга је приступ са државног пута II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239) у свему као на графичком прилогу Карта 2. -Намена простора.

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕЛОМА ПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

Ознаке	координате	
	Y	X
1	7 598 366.75	4 711 575.73
2	7 598 332.50	4 711 597.99
3	7 598 312.70	4 711 615.66
4	7 598 281.49	4 711 657.35
5	7 598 244.57	4 711 698.36
6	7 598 213.59	4 711 714.98
7	7 598 178.34	4 711 720.36
8	7 598 119.71	4 711 703.96
9	7 598 088.32	4 711 659.82
10	7 598 066.75	4 711 578.91
11	7 598 088.96	4 711 522.74
12	7 598 128.95	4 711 518.98
13	7 598 143.45	4 711 517.92
14	7 598 157.67	4 711 499.96
15	7 598 173.62	4 711 478.89
16	7 598 211.41	4 711 448.09
17	7 598 250.46	4 711 398.15
18	7 598 320.05	4 711 364.47
19	7 598 268.97	4 711 615.66
20	7 598 218.38	4 711 670.07
21	7 598 147.70	4 711 667.94
22	7 598 152.93	4 711 611.01
23	7 598 189.53	4 711 572.33
24	7 598 228.45	4 711 510.04
25	7 598 246.39	4 711 578.41
26	7 598 256.76	4 711 524.06
27	7 598 295.44	4 711 448.49
28	7 598 350.29	4 711 415.22
29	7 598 453.14	4 711 385.90
30	7 598 502.74	4 711 323.68
31	7 598 339.00	4 711 559.24
32	7 598 386.12	4 711 506.91
33	7 598 485.12	4 711 448.62
34	7 598 507.06	4 711 461.57

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕЛОМА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ 4а-4а

Ознаке	координате	
	Y	X
2	7 598 332.50	4 711 597.99
31	7 598 339.00	4 711 559.24
32	7 598 386.12	4 711 506.91
33	7 598 485.12	4 711 448.62
34	7 598 507.06	4 711 461.57

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕЛОМА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ 4b-4b

Ознаке	координате	
	Y	X
2	7 598 332.50	4 711 597.99
3	7 598 312.70	4 711 615.66
4	7 598 281.49	4 711 657.35
5	7 598 244.57	4 711 698.36
6	7 598 213.59	4 711 714.98
7	7 598 178.34	4 711 720.36
8	7 598 119.71	4 711 703.96
9	7 598 088.32	4 711 659.82
10	7 598 066.75	4 711 578.91
11	7 598 088.96	4 711 522.74
12	7 598 128.95	4 711 518.98
13	7 598 143.45	4 711 517.92
14	7 598 157.67	4 711 499.96
15	7 598 173.62	4 711 478.89
16	7 598 211.41	4 711 448.09
17	7 598 250.46	4 711 398.15
18	7 598 320.05	4 711 364.47

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕЛОМА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ 4c-4c

Ознаке	координате	
	Y	X
19	7 598 268.97	4 711 615.66
20	7 598 218.38	4 711 670.07
21	7 598 147.70	4 711 667.94
22	7 598 152.93	4 711 611.01
23	7 598 189.53	4 711 572.33
24	7 598 228.45	4 711 510.04
25	7 598 246.39	4 711 578.41
26	7 598 256.76	4 711 524.06
27	7 598 295.44	4 711 448.49

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРЕЛОМА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ 4d-4d

Ознаке	координате	
	Y	X
3	7 598 312.70	4 711 615.66
19	7 598 268.97	4 711 615.66
25	7 598 246.39	4 711 578.41
26	7 598 256.76	4 711 524.06
27	7 598 295.44	4 711 448.49
28	7 598 350.29	4 711 415.22
29	7 598 453.14	4 711 385.90
30	7 598 502.74	4 711 323.68

У случају неслагања катастарских парцела грађевинског земљишта за јавне намене у текстуалном и графичком прилогу, важи графички прилог.

Није дозвољена трансформација статуса земљишта за јавне намене у земљиште осталих намена. Промена намене је дозвољена једино у случајевима када је нова намена јавна и када је у складу са урбанистичким планом.

3.3. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Подела грађевинског подручја Плана на просторне целине извршена је према доминантној намени **Скијалиште Бесна Кобила**:

- **ЗОНА А** - Скијалиште Бесна Кобила
 - **ЦЕЛИНА А1** - Викенд насеље
 - подцелина А1-1 - Викенд куће
 - подцелина А1-2 - Пословање и услуге
 - **ЦЕЛИНА А2** - Спорт, рекреација и смештај - планинарски дом
 - **ЦЕЛИНА А3** - Етно село
 - **ЦЕЛИНА А4** - Туризам
 - **ЦЕЛИНА А5** - Уређено зеленило
 - **ЦЕЛИНА А6** - Зелене површине

У Плану детаљне регулације примарни карактер подручју даје комплекс скијалишта као јединствена зона, која је у складу са начином коришћења простора подељена на карактеристичне просторне целине повезане интерним саобраћајницама и пешачким површинама, уређеним зеленим површинама и државним путем IIБ реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239). Простор пресеца планирани општински пут ОП 19-1, а због специфичне организације ски стаза део општинског пута је са измењеном трасом.

целина "А1" - викенд насеље

- **подцелина "А 1-1" - викенд куће**

Подцелина је намењена кућама за одмор, и за исту није потешна даља разрада. Због специфичности терена обавезујуће је да објекти (објекат) прате

конфигурацију терена као самостојећи, у низу, атријумски и др. У склопу објеката планирати пратећи садржај за ову врсту намене. Постојећи објекти се задржавају.

➤ **подцелина "А 1-2" - пословање и услуге**

У оквиру ове подцелине планирани су објекти пословања као и објекти пословно-услужног садржаја, и разрађује се преко урбанистичког пројекта.

Због специфичности терена препорука је да објекти буду каскадно постављени на терену, самостојећи или у низу, са отвореним терасама. У склопу објеката планирати пратећи садржај за ову врсту намене.

целина "А2" - спорт, рекреација и смештај -планинарски дом

Ова подцелина представља постојећи објекат са рестораном и смештајним капацитетом. Препорука је да се исти реконструише и надогради.

целина "А3" - етно село

У оквиру ове целине планира се простор за становање са очувањем традиције, културе, начина живота и исхране. Производња хране, неговање домаће радиности и штале и обори су примарне вредности овог простора. Овај простор разрађује се преко урбанистичког пројекта.

целина "А4" - туризам

У оквиру ове целине планирају се објекти за смештај туриста са угоститељским и услужним садржајем, разрађује се преко урбанистичког пројекта.

целина "А5" - уређено зеленило

У оквиру ове целине планира се планско уређење зеленила и организација пратећег садржаја типа пешачке стазе, пунктови за одмор, мали спортски трени итд.

целина "А6" - зелене површине

Шуме скијалишта Бесна Кобила припадају асоцијацији брдске букове шуме (Fagetum moesiace montanum) на слабо киселим или неутралним земљиштима. Овде су бројне букове фитоценозе које се могу сврстати у две основне групе: Fagetum moesiace montanum salicicolum и Fagetum moesiace montanum calcicolum. У ниској зони скијалиште је обрасло буковом шумом, док су више зоне обрасле мешовитом буково смрчевом или чисто смрчевом шумом. Највише зоне скијалишта су под ливадама са по којим жбуном клеке (Juniperus sp.).

У оквиру ове целине планира се обнављање постојећих зелених површина и очување истих.

4.	УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
4.1.	ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

У обухвату Плана детаљне регулације улазе делови путева:

- државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда 239),
- општински пут ОП 19-1 и
- некатегорисани путеви.

Категоризација државног пута је извршена на основу Уредбе о категоризацији државних путева ("Сужбени гласник РС", број 105/13 и 119/13). Општински пут ОП 19-1 је према Просторном плану града Врања планирани општински пут.

Повољан положај предметног простора омогућава прилаз из два правца. Први путни правац је некатегорисани пут који води из центра насеља Крива Феја а други правац је државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239), који води из правца Врањске Бање, веза са државним путем 158 Крива Феја-Горња Љубата- веза са државним путем 234. Од државног пута II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239) одваја се општински пут ОП 19-1, који води до централне зоне скијалишта Бесна Кобила и наставља према општини Босилеград. Ови путеви су просечени у планираној ширини путног профила и делимично асфалтирани. Део општинског пута ОП 19-1 у предлогу саобраћајног решења из овог плана мења трасу пута према општини Босилеград због планиране организације ски стаза и пратећих садржаја. Планираним измештањем дела општинског пута ОП 19-1 неће се нарушити организација ски стаза. Намена пута јесте саобраћајно повезивање простора и тако је третиран у плану - интерна саобраћајница у функцији скијалишта. Траса интерне саобраћајнице ће бити тачно дефинисана даљом разрадом кроз пројекат парцелације-препарцелације.

У мрежи саобраћајница задржавају се постојеће саобраћајнице до викенд кућа, као и постојећи некатегорисани путеви. По ободу Плана детаљне регулације, са западне старне су задржани некатегорисани путеви који су веза етно села са централном зоном скијалишта.

Планска саобраћајна организација на простору скијалишта Бесна Кобила одвијаће се преко неколико типова саобраћајница:

- спољна (ободна) саобраћајница - државни пут IIБ реда број 442 -део (бивши државни пут II реда број 239) у ширини од 7,00 м,
- сабирна саобраћајница - планирани општински пут ОП 19-1 изведени део у ширини од 5,00 м,
- стамбена саобраћајница 1 у ширини од 6,00 м,
- стамбена саобраћајница 2 у ширини од 5,00 м и 7,00 м,
- интерна саобраћајница у функцији скијалишта - планирани општински пут ОП 19-1 неизведени део у ширини од 5,00 м.

Изградња нових паркинг простора намењених за путничка возила и аутобусе се планира на минимум три локације. Мањи паркинг простори се планирају на још две локације, у целинама А1-2 (пословање и услуге) и А4-2 (техничка база скијалишта) у зависности од потреба а површине ће биће дефинисане даљом разрадом кроз пројекат парцелације-препарцелације или урбанистички пројекат. Постојећи паркинг простор уз планинарски дом се задржава, као у карти План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом – карта 5.

Организација интерне мреже саобраћајница у оквиру границе Плана дефинисана је у складу са планираним садржајима, тако да омогући приступ сваком објекту.

4.1.1. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Регулационим решењем задржава се постојећа мрежа путева и саобраћајница са неопходним корекцијама. Корекција постојеће мреже је у промени дела трасе интерне саобраћајнице у функцији скијалишта - општинског пута 19-1 због планиране организације ски стаза и пратећих садржаја. Новопланиране саобраћајнице опремају се обостраним тротоарима. Тротоари ће уједно имати и улогу пешачких стаза.

Нивелација, примењени радијуси кривина и падови, усаглашени су са стандардима и прописима за ове врсте саобраћајница. Нивелациона решења новопроектованих саобраћајница дефинисана су подужним нагибима. Сви преломи нивелета саобраћајница заобљени су вертикалним кривинама. Максимални примењени подужни нагиб су означени на карти Плана.

Коловозни застор треба да је у функцији садржаја попречног профила саобраћајнице, подужних и попречних нагиба као и начина одводњавања застора и може бити различит: асфалт, макадам, бетонске, камене плоче и сл.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница) у систему затворене или отворене канализације, или отвореним јарковима или упуштањем у сливнике и цевоводе, а даље постојећим новопроектованим пропустима кроз труп саобраћајнице и бетонским каналетама низ косину.

Тротоаре саобраћајница урадити од коцке, каменог застора, као и асфалта или одговарајућих еколошких застора (дебљине минимум 5cm), уз услов прилагођавања климатским оптерећењима. Тротоари не могу бити ужи од 1.00m без обзира на задату регулацију. Конструкцију испод каменог застора треба да чини тампонски слој од шљунка или дробљеног кречњачког агрегата у уваљаном стању дебљине мин 15 cm.

Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница) у систему затворене или отворене канализације.

Попречни профил

Задржавају се постојеће саобраћајнице до викенд кућа а планира се још неколико саобраћајница са окретницом. Исти ће опслуживати приватне парцеле (постојеће и планиране).

Овим Планом је утврђена **зона заштитног појаса** (грађевинска линија) за:

- Спољну/ободну саобраћајницу- државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239) у ширини од 11,00 m обострано;
- Сабирна саобраћајница - општински пут ОП 19-1 у ширини од 5,00 m обострано.

Грађевинске линије - заштитни појаси саобраћајница дефинисани су у графичком прилогу. Постојеће катастарске парцеле, које су у заштитном појасу, нису предмет експропријације. Корисници парцела могу користити своје парцеле у том делу и даље. Забрана се односи на изградњу објеката свих врста, унутар заштитног појаса изузев уређења паркинг простора у зонама викенд насеља, пословања, комерцијалних делатности и етно села, који могу бити постављени непосредно уз регулациону линију пута.

Интерна саобраћајница у функцији скијалишта

За потребе прилаза простору скијалишта-ски стаза и шумским комплексима могуће је формирати сабирну саобраћајницу или више њих, у виду скијашких, шумских или некатегорисаних путева одговарајуће ширине и техничких карактеристика. У обухвату плана постоји таква саобраћајница - део општинског пута ОП 19-1. У Плану она се даје као интерна саобраћајница у функцији скијалишта. При том минимална ширина регулације (највише 6,00 m, најмање 4,00 m), одређена је пре свега према потребама снегочистача, односно раоника, проласку противпожарних возила и сл.

Планом није неопходно дефинисати трасе шумских путева то ће се прецизирати даљом разрадом кроз израду техничке и урбанистичке документације.

Коловозни застор је земљани стабилизовани насип, само у изузетни случајевима може се применити камени застор. Одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом саобраћајница).

Нивелационо решење свих саобраћајница: сабирне и интерне саобраћајнице-општинског пута ОП 19-1, планираних стамбених саобраћајница, пешачких стаза и паркинг простора у обухвату Плана је прилагођена постојећим нивелетама као и природним карактеристикама терена.

Кота нивелета осовинских тачака свих планираних саобраћајница су одређене у апсолутним вредностима и исте су одређене на преломима нивелета. Подужни нагиби и дужине на којима су нагиби дефинисани су приказани у графичком приказу: План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом - Карта 5.

4.1.1.2. Паркирање

Потребне капацитете за паркирање возила (за потребе једнодневних посетилаца и друге садржаје) обезбедити у оквиру простора намењеног за паркинг просторе, а у функцији планираних садржаја. Број паркинг места одредити према нормативима, минимум за једно место:

- Пословање - на 70 м² БРГП,
- Запослени - на свака три запошљена,
- Хотел, депаданс, бунгалови - на два лежаја у зависности од категорије,
- Ресторан - на два стола за четри особе,
- Спортско-рекреативни центар - на десет седишта за трибине,
- Спортски терени - два паркинг места по терену,
- Викенд кућа - једно паркинг место по објекту.

Јавна паркиралишта

За паркирање возила планирана су најмање три паркинг простора, капацитета око 200 путничких возила и 10 аутобуса.

Планирани паркинг простори се предвиђају и за потребе једнодневних посетилаца и скијаша излетника.

Остала паркиралишта

Поред јавних паркиралишта на отвореном простору намењеном за потребе једнодневних посетилаца и комерцијалу, предвиђају се и следећи начини паркирања:

- У зони јавних садржаја (амбуланта, полиција и ватрогасна служба) јавни паркинг намењен за паркирање возила са минимум 5 места (3 места за путничке аутомобиле и 2 паркинг места за аутобусе/противпожарна возила);
- Власници викенд кућа се обавезују да паркирање врше у оквиру својих грађевинских парцела. Као застор предвидети травно бетонске растер елементе, при чему је однос бетона и траве 30:70.

На планираним паркинг површинама предвидети асфалтни застор или застор од префабрикованих елемената бетон-траве (БТ плоче). Димензије паркинг места на отвореним паркиралиштима су минимум 2,50 x 5,00 м за путничке аутомобиле и 4,00 x 12,00 м за аутобусе.

4.1.1.3. Пешачке стазе

Јавне пешачке стазе, имају улогу: да повезују саобраћајнице (пешачке тротоаре) са зонама смештаја као и пословним и комерцијалним зонама, да повезују значајне и атрактивне тачке простора у функцији активирања и интензивирања летњег и зимског рекреативног туризма, скијашког пута у зимском периоду и др. Планиране пешачке стазе су конципирание као правци или као кружни токови.

Димензионисање минималне ширине регулације, одређена је пре свега према потребама туриста (пешачких променада), рекреације, снегочистача.

Пешачке стазе имају планирану ширину од 3,00 м.

Парцелација за потребе пешачко колских стаза није утврђена овим планом и потребно је радити Пројекат парцелације-препарцелације.

Пешачко колска стаза уз Планинарски дом је планиране ширине 2,50 м.

Прилаз до катастарских парцела решити изградњом стамбене саобраћајнице и пешачко-колске стазе, и то: Стамбена саобраћајница пролази кроз катастарску парцелу 9564 КО Крива Феја на којој је Планинарски дом све до катастарске парцеле 9567/13 КО Крива Феја, а затим наставља пешачка стаза која ће опслуживати викенд куће до катастарских парцела 9567/3, 9567/4, 9567/5, 9567/6, 9567/7, 9567/10 и 9567/11 све до катастарских парцела 9566 и 9563/1 КО Крива Феја.

Пешачко-колска стаза обухвата део катастарске парцеле 9564 КО Крива Феја на којој је Планинарски дом (1,25 м), део катастарске парцеле 9565 КО Крива Феја на којој се налази жичара са пратећим инсталацијама и делове катастарских парцела

власника викендица (по 1,25 м) за које се предвиђа и то у ширини 2х1,25 м. Укупна ширина пешачко-колске стазе је 2,50 м.

Укида се у потпуности планирана пешачка стаза у ширини од 3,00 м, која води од сабирне саобраћајнице 2-2, поред ивице катастарске парцеле 10205 КО Крива Феја, преко катастарске парцеле 9564 КО Крива Феја на којој је Планинарски дом и катастарске парцеле 9565 КО Крива Феја на којој се налази жичара са пратећим инсталацијама, до катастарске парцеле 9567/7 Ко Крива Феја.

До привођења намени планиране стамбене саобраћајнице и пешачко-колске стазе задржава се постојећи прилаз до викендица, колима и пешице.

Ширина регулације за пешачке стазе износи најмање 2,00 м а највише 5,00 м.

Нивелациона решења пешачких стаза дефинисана су подужним нагибима.

Конструкцију пешачке стазе утврдити сходно њеном значају. **Застор** пешачке стазе треба да је у функцији зоне у којој се налази, подужних и попречних нагиба као и начина одводњавања застора. Врста застора, која се може применити, је: коцка, камени застор, одговарајући еколошки застори, уз услов прилагођавања климатским оптерећењима, асфалт као врста застора може се применити код ободних стаза које су удаљене од централне зоне хотелско-апартманског насеља.

Одводњавање по правилу решавати гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене или отворене канализације.

Уређење: Предметне пешачке стазе могу се опремати и уређивати, у планираној функцији, објектима (сигнализацијом, мостићима, клупама, препрекама, баријерама, елементима за рекреацију, видиковцима и сл.) као и расветом.

Заштита предела: Све постојеће природне потенцијале на траси стазе, максимално потенцирати и спровести уређење са минималним интервенцијама. На местима где је потребно премостити препреке од воде и блата, постављати дебла или конструкције од дрвета.

Каптирање извора и регулацију потока у зони стаза обавити искључиво уз сагласност надлежних служби. Посебно водити рачуна да се не наруши натуралност стазе, тако да се пратећа опрема, као што су корпе за смеће и настрешице, поставе на места прикључења са другим стазама, као и на просторима која су одређена за видиковац. Предложено уређење могуће је на погодним површинама поред стазе али никако на стази због машинског третмана снега у зимским условима. Простори за видиковац-це одредиће се пројектом препарцелације-парцелације или урбанистичким пројектом.

4.2. ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

4.2.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА

Хидротехничка инфраструктура

Бесна Кобила је удаљена четрдесетак километара југоисточно од града Врања и спада у ред највиших планина у Србији. Припада Родопском планинском масиву који се пружа источно и западно од Јужне и Велике Мораве. Планину карактеришу голи заобљени врхови. Просечни нагиби су око 30%. Планина пружа изузетне погодности за развој зимског, рекреативног и планинског туризма. Туристичко насеље "Бесна Кобила" се налази у близини врха "Бесна Кобила" и рудника "Благодат" у атару сеоског насеља Крива Феја. Активирањем овог комплекса и претварањем у модеран зимски туристички центар, створили би се услови за бржи развој читавог краја.

✚ Туристичко насеље Бесна Кобила има повољан хидрографски положај и конфигурацију терена која утиче на решавање питања како снабдевања водом тако и одвођења фекалних и атмосферских отпадних вода,

- ✚ Безбедно и редовно снабдевање водом је примарни задатак и обухвата како простор резервисан за рекреацију, тако и викенд куће, али и напајање водом вештачких оснеживача на ски стазама, а све у циљу развоја туристичких капацитета.
- ✚ Постојећи водоводни систем-снабдевање из сопствених извора (има их неколико) тренутно задовољава само потребе Планинарског дома и врло мали број домаћинстава и викенд објеката,
- ✚ Водоводни систем зависи од расположивих ресурса који су на овом подручју доступни али је због велике разупојености њихова експлоатација прилично скупа,
- ✚ Канализациони систем одвођења отпадних вода не постоји. Тренутно решење су нехигијенске септичке јаме.
- ✚ Евиденција о стању изграђености подземне инфраструктуре (катастар подземних инсталација) не постоји. Све се своди на усмена казивања старијих мештана.
- ✚ Развој хидротехничке инфраструктуре зависиће у потпуности од развоја Бесне Кобиле као и туризма на њој.

▪ Водовод

Постојеће стање

Постоји водоводни систем којим се Планинарски дом и викенд куће снабдевају водом али је то недовољног капацитета и не може задовољити потребе читавог насеља. У постојећем систему није планирана противпожарна заштита и не постоји хидрантска инсталација.

Одређивањем границе грађевинског подручја кроз План детаљне регулације стварају се услови за ширење викенд насеља, пословно-услужних делатности, комерцијалних садржаја, ски стазе, спорт и рекреацију, па самим тим и проширење водоводне мреже и повећање потрошње воде. Из тог разлога је потребно извршити проширење капацитета водовода.

Током јесени 2012. године, када је вршено теренско рекогносцирање, на наведеним локацијама затечена су два стална издашна водотока, неколико великих цедилишта која су затрпана наносима и која треба откопати, и три стална извора. Затечено стање воде на овим локацијама, у изузетно сушној години, гарантује довољне количине воде за пуњење планираних водоакумулација током пролећа, лета и јесени, одмах након завршетка зимске сезоне. Потребно је извршити стручно/експертско истраживање и анализа водних потенцијала ових извора и водотокова.

Снабдевање водом

Подручје Бесне Кобиле се водом снабдева из постојећих извора који се налазе испод коте потрошача, у долини. Вода се пумпама доводи у резервоар који је малог капацитета а и на малој висинској коти тако да не обезбеђује потребан притисак у инсталацијама.

Планирано стање

Снабдевање водом

Формирањем ЈП "Скијалиште Бесна Кобила" Врање, почело се са улагањем у развој туристичких капацитета а самим тим и у развој инфраструктуре. ЈП "Скијалиште Бесна Кобила" Врање је наручило пројекат изградње водовода за Планинарски дом и систем за вештачко оснежавање ски стаза.

У Пројекту који је израдио ЈП "Водовод" Врање дефинисан је извор снабдевања водом. Извор се налази на коти 1365 мнм и удаљен је око 2 км од насеља. Викенд насеље се налази на коти 1455 мнм. Планирана је и изградња резервоара којим би се обезбедио потребан притисак на прскалицама за вештачко оснежавање. Пројектована кота резервоара је 1540 мнм.

Међутим, у Концепту просторно-техничког решења Скијалишта Бесна Кобила је дефинисан начин снабдевања водом система за вештачко оснежавање ски стаза (приказано у посебном делу).

Због тога се у ПДР-у централне зоне скијалишта Бесна Кобила планира локација резервоара пијаће воде на коти 1500 мнм.

Вода би се из каптаже на извору потисним цевоводом пумпала помоћу система пумпних станица до резервоара а онда би се гравитационо довела до потрошача.

Пројектом је предвиђен резервоар од полиетилена цилиндричног облика пречника 3,00м, дужине око 14,00м и укупне запремине 100 м³. Предност оваквог резервоара је мања цена, бржа уградња, еколошки прихватљив материјал погодан за акумулирање пијаће воде, могућност етапне изградње проширења акумулације, па чак и пресељења резервоара итд.

Дистрибутивни систем

Дистрибутивни систем и секундарна водоводна мрежа ће се спровести планираним саобраћајницама према плановима и потребама.

Систем за вештачко оснежавање

У Концепту просторно-техничког решења Скијалишта Бесна Кобила је описан Систем и његово снабдевање водом.

Потребни радови на изградњи система за вештачко оснежавање

Картографском анализом па након тога и теренским рекогносцирањем, утврђене су могућности и предложен следећи концепт система за вештачко оснежавање :

1. Каптирање извора у долини „Мусуља/Чукара“ уз изградњу сабирно – одводног цевовода за прикупљање, сабирање и одвођење изворских, атмосферских и отопинских вода до сабирног резервоара на позицији у близини планираног паркинга за приступ планираној жичари „Мусуљ“.

2. Каптирање извора и цедилишта уз изградњу сабирно – одводног цевовода за прикупљање, сабирање и одвођење изворских, атмосферских и отопинских вода до сабирног резервоара на позицији изнад „руског пута“ на крају јаруге и водотока који се пружа од макадамског пута ка ТВ релеју испод „Кадијине чуке“ ка „руском путу“.

3. Изградња потисног транспортног цевовода који би воду из сабирних резервоара воду транспортовао до планиране водоакумулације на локацији „Језеро“ - у трећој просторној целини. Траса транспортног цевовода планирана је дуж јаруге од „руског пута“ ка „Језру“ по најдиректнијем правцу.

4. Изградња водоакумулације „Језеро“ – у првој фази реализације система за вештачко оснежавање са објектом за смештај високопотисних пумпи, филтера, чилера и комплетног постројења система за вештачко оснежавање.

5. Изградња цевовода - система за вештачко оснежавање, дуж ски стаза прве просторне целине, са уградњом шахти и јединица за оснежавање

6. Изградња потисно транспортног цевовода који би воду из акумулације „Језеро“ транспортовао до друге водоакумулације на локацији „Мусуљ“ - у другој просторној целини. Траса транспортног цевовода планирана је дуж гребена који се од „Језера“ пружа ка врху „Мусуљ / Чукар“.

7. Изградња водоакумулације „Мусуљ“ са пратећим инсталацијама и објектима.

8. Изградња цевовода система за вештачко оснежавање дуж ски стаза друге просторне целине, са уградњом шахти и јединица за оснежавање.

Планиране водоакумулације могу примити следеће количине воде :

ВА Језеро–Обим=347,6м³ Површина огледала=5.784,1м² Капацитет≈15.000 м³.

ВА Мусуљ–Обим = 516,6м³ Површина огледала = 11.778,2м² Капацитет ≈30.000 м³.

Акумулације треба градити по систему ископа шкољке, уређења и облагања шкољки гранулатима и водонепропусном фолијом са уградњом система аеризације – детаљно образложење дато је у „Генералном решењу скијалишта Бесна Кобила“.

За потребе покривања укупне површине свих ски стаза и планираног полигона у 3 циклуса оснежавања по 30 cm – набијеног снега, потребно је око 65.000 m³ воде. У планираним акумулацијама има капацитета за два и по циклуса оснежавања свих површина у оквиру планираног скијалишта. Обзиром да се никада не оснежавају све површине подједнако, планиране акумулације својим планираним капацитетом, у потпуности задовољавају потребе три циклуса оснежавања.

4.2.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Постојеће стање

Фекалне отпадне воде из објеката на Бесној Кобили се сада акумулирају у септичким јамама или се изливају у околне јаруге и водотоке и загађују природу. Тренутно нема много корисника али са повећањем броја туриста повећаће се и потрошња воде а самим тим и количина отпадних вода. То условљава хитно решавање проблема одвођења и пречишћавања отпадних вода.

Конфигурација терена је изузетно повољна за одвођење атмосферских вода. Због великих нагиба и подручја изобразаног јаругама и долинама одвођење површинских вода је брзо и ефикасно.

■ Фекална канализација

Тренутно не постоји никакав систем за одвођење фекалних отпадних вода из објеката на Бесној Кобили. Како нема ни саобраћајница, не постоји ни улична канализациона мрежа.

Планирано стање

Повећањем броја корисника (повремени и стални), повећава се количина отпадних вода и ствара се потреба за изградњом система за прикупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода. Са изградњом објеката градиће се и планирана инфраструктура. Фекална канализација ће се градити планираним саобраћајницама и планираним општинским путевима према конфигурацији и падовима терена.

Фекалне отпадне воде је неопходно пречистити пре испуштања у реципијент. Зато је неопходно изградити и систем за пречишћавање фекалних вода. Како су планирани објекти и саобраћајнице са две стране планинског врха, тако ће и планирани колектори фекалне канализације имати падове на две стране. Самим тим је потребно предвидети и више уређаја за пречишћавање отпадних вода. Објекти за пречишћавање отпадних вода се планирају ван граница Плана. Димензионисање величине уређаја ће се радити на основу процена броја корисника и динамике развоја.

Према конфигурацији терена било би довољно изградити два уређаја за пречишћавање отпадних вода, један северно од границе предметног плана детаљне регулације, а други на јужној страни. Као приоритетно решење је планирање једног уређаја у непосредној близини Планинарског дома, где је и насељеност највећа, који би био прелазно решење док се не укаже потреба за изградњом остала два уређаја.

Локације планираних уређаја за пречишћавање отпадних вода су приказане на графичкој карти Хидротехничка инфраструктура Р = 1 : 2500.

Корисници који не могу бити прикључени на систем планиране фекалне канализације морају имати изграђене водонепропусне резервоаре за фекалну отпадну воду (септичке јаме) одређене запремине која дозвољава периодично пражњење. Минимална запремина резервоара мора бити еквивалентна

једномесечној потрошњи воде у објекту или запремини аутоцистерне којом би се празнио резервоар, што би за индивидуални стамбени или викенд објекат износило око 5 м³.

Већи објекти (хотели, депаданси, одмаралишта...) који не могу бити прикључени на фекалну канализацију и заједничке уређаје за пречишћавање отпадних вода морају имати сопствене, индивидуалне пречистаче.

▪ Атмосферска канализација

Бесна Кобила има изузетно повољну конфигурацију терена што се тиче одвођења површинских отпадних вода. Приликом падавина атмосферске воде брзо отекну у природне водотоке који пресецају будуће насеље.

Планирано стање

Одвођење површинских вода је брзо и ефикасно али се морају прикупити атмосферске воде са планираних саобраћајница и будућих објеката.

Планираним саобраћајницама ће се градити колектори атмосферске канализације а планираним општинским путевима ће се одвођење површинских вода решити риголама и путним каналима.

На површинама предвиђеним као паркинг за моторна возила предвидети уградњу сепаратора уља и масти.

4.2.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

План детаљне регулације има за циљ да предвиди све неопходне електродистрибутивне објекте и водове, као и да утврди минимална растојања од постојећих водова.

Такође у циљу стабилности и сугурности у напајању биће предвиђено двоструко напајање чиме се обезбеђује непрекидност у напајању у случају кварова на водовима.

План садржи:

- варијанту развоја електродистрибутивне мреже,
- дужине и положај водова,
- положај трафостаница и снагу трансформатора,

Електродистрибутивна мрежа конципира се тако да буду сагледани услови:

- Квалитет испоручене електричне енергије,
- Сигурност,
- Економичност
- Заштита животне средине
- Једноставност
- Прилагодљивост
- Управљивост
- Могућност уклапања у постојећу електродистрибутивну мрежу

Квалитет испоручене електричне енергије мора да буде у складу са Општим условима за испоруку електричне енергије и Правилима о раду електродистрибутивног система. На електро-дистрибутивну мрежу могу да се прикључе уређаји који не изазивају флукуације напона већих од дозвољених према SRPS N.A6.103 и не изазивају већа одступања наизменичног напона од синусног облика према SRPS N.A6.102.

Сигурност се обезбеђује тако што се техничка решења бирају на основу анализе поузданости и применом критеријума сигурности „n-1“

Економичност се обезбеђује избором одговарајућих елемената електродистрибутивне мреже.

Електродистрибутивна мрежа треба да буде прилагодљива измени услова на терену, односно да је оптимална за широк опсег улазних параметара. Електродистрибутивна мрежа се гради етапно и зато се конципира тако да се лако дограђује.

На плану детаљне регулације тренутно постоје надземни и кабловски водови напонских нивоа од 1 kV до 6 kV. Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних водова 1-400 kV је дефинисао сигурносне висине и сигурносне удаљености које износе:

чл.	објект	Сигурносна висина	Сигурносна удаљеност
105	Приступачни делови зграде	5,0 м	4,0 м
110	Зграде са запаљивим кровом	12,0 м	5,0 м
112	Насељена места	7,0 м	
118	Регионални и ликални путеви	7,0 м	за стуб 10 м(изузетно 5 м)
122	Магистрални путеви	7,0 м	за стуб 20 м(изузетно 10м)
135	Пијаце и вашаришта		12,0 м

Новопроектовани енергетски каблови 0,4 kV и 6 kV су предвиђени у тротоарима будућих улица али се мора водити рачуна код пројектовања и изградње. Полагање енергетског кабла паралелно са зидом или темељем зграде врши се на растојању од најмање 0,3 м.

Новопроектоване трафостанице 10/0,4 kV„БК 1“ - „ БК 7“ су типске типа MBTS-D са инсталисаним снагама трансформатора у коначној фази 2х630 kVA.

Ове трансформаторске станице ће бити прикључене на средњенапонску мрежу 6 kV кабловским водовима типа ХНЕ-49А и пресека 240 mm², са две стране, тако да стабилност у напајању буде максимално омогућена, а све у складу са наменом ове зоне. Стабилност у напајању је додатно повећана тако што је и на нисконапонској страни омогућено двострано напајање потрошача. Тип и пресек нисконапонских каблова је РР00/А 4х150 mm².

Поузданост, односно непрекидност напајања представља најважнији аспект квалитета испоруке електричне енергије и карактерише се учестаношћу и временом трајања прекида напајања потрошача. С обзиром на различите врсте и дужине трајања прекида, могуће је применити неколико начина за мерење непрекидности напајања. Трошкови мерења и надзора прекида напајања од стране преносне, односно дистрибутивне компаније зависе од врсте испода, напонског нивоа и расположивих мерно-аквизиционих и информационих система.

У склопу хотела чија је корисна површина већа од 1000 м² предвидети простор за сопствене трафостанице.

Планер електродистрибутивних објеката је користио корелациону методу за прогнозу вршне снаге, претпостављајући да ће на посматраном простору да се развија делатност трговине, мале пословне зграде, хотелско угоститељски објекти и то помоћу формуле:

$$P_{\text{моч}} = P_{\text{моч}} \cdot C_{\text{об}} \cdot 10^{-3}$$

где је:

- $P_{\text{моч}}$ - прогнозирано максимално оптерећење у kW
 $P_{\text{моч}}$ - специфично оптерећење одређене делатности у W/м²
 $C_{\text{об}}$ - површина објекта у којој се обавља делатност у м²

Број	Делатност	Специфично оптерећење
1.	Хотели	20 – 30
2.	Хотели климатизовани	30 – 70
3.	Мале пословне зграде	15 – 30
4.	Трговине	25 – 60

➤ Услови прикључка

Планирани производно пословни и угоститељски објекти ће бити прикључени на енергетску инфраструктуру под условом да се изграде трансформаторске станице 10/0,4 kV са припадајућим 6 kV кабловским водовима који ће се напајати из трафостанице 35/6 kV „Грот - Крива Феја“.

Парцелација за потребе слободностојећих трафостаница 10(20)/0.4 kV је овим планом обавезна и биће предмет даље примене плана. Положај трафостаница дат је оквирном површином и ознаком.

4.2.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На подручју плана не постоји изграђена постојећа подземна телекомуникациона инфраструктура.

Према издатим условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. Београд Дирекција за Технику Извршна Јединица Врање, планира се постављање радио релејних телефонских система (РР) са својим станицама и антенским стубовима. На целом подручју плана минимум две, чијим постављањем ће бити омогућено повезивање свих објеката на подручју савременом приступном мрежом. На овај начин постиже се велика флексибилност приликом промене структуре и броја будућих корисника.

Постављањем радио релејних телефонских система, мобилне телефоније и дигиталних система преноса (SDH технологије), чији капацитети нису ограничени и могу задовољити будуће потребе развоја се обезбеђује широк спектар различитих сервиса будућим корисницима.

Подручје плана је делимично покривено сигналом (3Г) мобилне телефоније са постојеће РБС која је удаљена од централне зоне скијалишта око тринаест километара. На подручју плана предвиђена је изградња антенског стуба за смештај РБС.

➤ Услови за прикључење на телекомуникациону инфраструктуру

Приликом планирања приступне мреже датог подручја планери приступних мрежа треба да сагледају и узму у обзир све специфичности територије (постојање неке инфраструктуре, специјални захтеви за сервисима, перспективни планови развоја, и тд.), а које нису наведене у овом поглављу.

Приликом планирања и изградње оптичких каблова руководити се следећим смерницама:

- Планирају се оптички каблови са мономодним влакнима.
- Користе се каблови без металних елемената (TOSM) који се увлаче у полиетиленску цев.
- На релацијама где се очекује накнадно полагање оптичких каблова, поставља се више од једне полиетиленске цеви.
- На делу трасе која је заједничка са кабловима месне кабловске мреже обавезно се полажу полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу накнадно могао увући кабл.
- У станицама у којима се завршава више од 24 влакана предвиђају се оптички разделници.
- За станице које су у чвориштима у регионалном прстену предвиђају се две одвојене трасе оптичких каблова до станице.

Сви будући прикључци ће бити урађени према условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. Београд Дирекција за Технику Извршна Јединица Врање.

Мобилна телефонија

Предвиђен је интезиван развој мобилне телефоније која у потпуности треба да покрије шире подручје туристичког центра централне зоне скијалишта Бесна Кобила.

Поштанска служба

У оквиру туристичког центра централне зоне скијалишта Бесна Кобила предвиђа се и одговарајућа јединица поштанске службе која ће бити смештена у оквиру простора намењеног за јавне садржаје.

Кабловска мрежа

Даје се могућност постављања кабловске мреже (КДС инсталација) за дистрибуцију радио (РА) и телевизијских сигнала (ТВ) сигнала на начин утврђен као и за осталу комуналну инфраструктуру. Планирано место за смештај главне станице (ГС), кабловску развод и траса положених цеви за прикључење даје се у техничком документу - услови за изградњу објекта.

Парцелација и препарцелација за потребе постављања радио релејних станица и антенског стуба утврђене су овим планом. Положај објекта радио релејних станица и антенског стуба дат је оријентационо, графичком прилогу карта 7. План електроенергетске и телекомуникационе мреже.

4.2.5. ГРЕЈАЊЕ

За грејање објеката скијалишта Бесна Кобила, планира се развој система грејања са примарним енергентом течним нафтним гасом (ТНГ) у тренутку када се за то буду стекле техничке могућности, као и алтернативним енергентима: електричном енергијом и соларном енергијом (као и другим обновљивим изворима енергије - ОИЕ) а за појединачне објекте алтернативно, чврстим горивом (на пр. дрво). Поред соларне енергије (са могућношћу сезонске акумулације и њеног коришћења током зимских месеци), као ОИЕ се може користити енергија настала прерадом био-отпада (из сеоских средина у непосредној близини централне зоне), тзв. био гас који може служити као допунски енергент у оквиру енергане.

Због предвиђених акватичких садржаја могућа је комбинација догревања соларне топле акумулиране воде гасом или електричном енергијом.

Препоруке за употребу алтернативних извора: приликом пројектовања водити рачуна о оријентацији објеката и организацији просторија чиме се остварује могућност за коришћење активних и пасивних ситета за коришћење сунчеве енергије; за све објекте где се предвиђа примена система за коришћење енергије сунца треба урадити техноекономски елаборат; и техноекономски најприхватљивији системи за коришћење енергије сунца су системи за грејање топле санитарне воде сунчевом енергијом.

Парцелација и препарцелација за потребе термотехничких инсталација утврђује се овим планом.

4.2.6. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИЛА УЗ СКИ СТАЗЕ

Према Закону о шумама дефинисане су опште и посебне функције шума. Под општим функцијама шума, поред производних функција, подразумевају се и следеће функције: позитивни утицаји шума на животну средину, а нарочито заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско-здравствене, туристичко-рекреативне, привредне, наставне, научно-истраживачке и одбрамбене.

Шумско земљиште – шуме

(Извод из Простороног плана општине Врање):

Сво планинско земљиште (изнад 750мнв) које није издвојено као погодно за насељавање и пољопривреду (у нагибу већем од 25%) треба уређивати и користити као шумско. У зони туристичке намене овакво се равније шумско земљиште мора уређивати као парк шума.

Уређење и коришћење шумских подручја, чије коришћење у сврхе одмора и рекреације има колико – толико друштвеног оправдања, не сме да буде условљено и подређено само шумско – привредном планирању и уређењу, што је до сада било искључиво и што је још увек скоро искључив случај.

С друге стране, задовољавање све више потреба рекреације и туризма за шумским амбијентима, не би смело да пренебрегава потребе шумарства као таквог и најосновнијих интереса шумске привреде, ако се они могу задовољавати без опасности од поремећаја средине. **Шумско – привредно планирање на подручју општине и уређење шума мора** у довољној мери да обухвати, па у конкретним важнијим случајевима и **да буде подређено специфичном просторном планирању и уређењу, које ће у највећем степену имати у виду рекреативна својства и особености дотичног шумског подручја, њихово одржавање и унапређивање.**

Обезбеђивање и једног и другог интереса гарантује се обавезним укључивањем и применом мера просторног уређења и заштите, односно одржања природне средине. У принципу, свака шумска средина, као уосталом и сваки предео уопште, без обзира на његову основну намену и друге видове искоришћавања, мора да буде веома изнијансиран, треба да обезбеди одржање динамичне равнотеже конкретне шумске заједнице и њеног станишта, њихових биолошких и рекреативних потенцијала и истовремено њихове производности као шуме и њених непосредних економских вредности.

Шуме скијалишта Бесна Кобила припадају асоцијацији брдске букове шуме (*Fagetum moesiace montanum*) на слабо киселим или неутралним земљиштима. Овде су бројне букове фитоценозе које се могу сврстати у две основне групе: *Fagetum moesiace montanum salicicolum* и *Fagetum moesiace montanum calcicolum*. У ниској зони скијалиште је обрасло буковом шумом, док су више зоне обрасле мешовитом буково смрчевом или чисто смрчевом шумом. Највише зоне скијалишта су под ливадама са по којим жбуном клеке (*Juniperus* sp.). Ови простори су и најдуже под снегом па се на њима ски стазе могу поставити и са већом ширином од уобичајене обзиром да у овој зони нису неопходне сече.

Простор на коме је лоциран овај спортско-рекреативни центар, обилује пејзажним квалитетима највише категорије, те их у томе смислу треба и сачувати.

Урбанистички услови

Део шуме уз стамбену саобраћајницу која води до планинарског дома и почетка ски стаза, тј. букову шуму уредити као парк шуму. Пејзажној обради посебно подлеже стамбена саобраћајница главна веза смештаја и ски стаза. Деонице склоне ерозији заштитити пошумљавањем. Све просторе, који нису под шумским покривачем, а склоне су ерозивним процесима пошумити (саднице четинара садити на терасице). Терасице радити строго по изохипси са контра нагибом од 30% према падини. На прелазима преко јаруга извршити подзиђивање терасице рустиколним зидом. Мелиорацију извршити белим бором, смрчом или јелом.

Планирати заштитно зеленилао у правцу примарних ветрова и дуж путева (не угрожавајући визуру).

У циљу заштите и очувања снежног покривача на свим деловима ски стазе, изложеним ветру, потребно је радити засаде у неколико смакнутих редова, ради лакшег одржавања садница на ветрометини. Овај посао је потребно радити уз

сарадњу са локалним шумским газдинством, и стручном шумарском институцијом (избор садница, начин и термин садње и сл.)

Пошумљавање делова ски стазе или скијалишта изложених утицају ветра и инсолације, неопходно је у циљу заштите и задржавања и очувања постојећег снежног покривача на ски стазама и полигонима. Пошумљавање треба третирати и као потребу /неопходност компензације за извршену сечу шуме у процесу изгардње, уређења и опремања скијалишта.

Пошумљавање дуж ивица ски стаза и полигона, треба реализовати у више смакнутих редова већ формираним садницама висине од 1,50м - 3,00м, чиме се одмах може формирати ефикасан заштитни шумски појас. Као и засејавање травом такође је условљено погодним вегетацијским периодом.

Скијашке стазе у летњем периоду године, такође морају да одају слику активне неге, тим пре што су ови терени (због крчења шуме) склони ерозији а у зимском периоду непогодни за скијање.

Израда стаза мора бити пажљиво изведена, од сечења стабала, чупања и вађења пањева, до заштите ерозије затрављивањем, водити рачуна о времену и начину сетве). Травна смеша погодна за ову сврху је:

- *festuca rubra* (црвени вијук) - 16 kg/ha
- *lotus corniculatus* (жути звездан) 11 kg/ha
- *trifolium patensis* (бела детелина) 7 kg/ha
- *poa pratensis* (трава ливадарка) 11 kg/ha

Чим никне трава треба вршити прехрањивање азотним ђубривима. Одржавање стаза у првој, другој и тећој години обавити на начин како је то условљено за ову врсту терена, односно скијашку стазу.

Сваке осме године поступак поновити. На деловима где стазе пролазе кроз шуму изградити појас од ниских жбунастих врста који би послужио као амортизер при паду скијаша. Ширину појаса предвидети у просеку 1,5м с обадве стране.

Ова акција се предузима као заштита од удара на дрвеће. Садњу треба извршити у групама тако да је једна врста у просеку дужине око 100м.

Траву на стазама треба обавезно косити како не би дошло до загушења и уништавања врста. Кошење обавити више пута годишње.

Паркинг просторе засенити одговарајућим биљним врстама.

Простор спортских активности засенчити одговарајућом врстом листопадног дрвећа, на овај начин у летњем периоду терени ће бити заштићени од јаког сунца док ће у хладнијем периоду (када опадне лишће) бити осунчани.

У принципу, свака шумска средина, као уосталом и сваки предео уопште, без обзира на његову основну намену и друге видове искоришћавања, мора да буде веома изнијансиран, треба да обезбеди одржање динамичне равнотеже конкретне шумске заједнице и њеног станишта, њихових биолошких и рекреативних потенцијала и истовремено њихове производности као шуме и њених непосредних економских вредности.

- Вештачко подизање шума користити као допуну, а не као замену природном подмлађивању шума.
- Смањити интензитет коришћења природних ресурса шумских екосистема.
- Спроводити мере за опорављање и рехабилитацију угрожених врста, са одговарајућих станишта.
- Пошумљавање голети, еродираних површина и сл. аутохтоним врстама.
- Трајно побољшавати услове за јачање антиерозивних, хидролошких, туристичко- рекреативних, еколошких и других корисних функција шума.

4.2.7. РЕГУЛАЦИЈА СКИЈАШКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Генералним решењем скијалишта Бесна Кобила, општина Врање као и Концептом просторно-техничког решења сектор 1 - I фаза, дефинисано је алпско скијалиште капацитета од минимум 1809 једновремених скијалишта (без чекања на жичарама). Скијалиште се састоји од више алпских ски-стаза и везних ски-стаза и жичара. На северним падинама Бесне Кобиле, од врха Мусуљ /Чукар преко врха Кадијина Чука до заравни на којој је позициониран Планинарски дом пружа се, у правцу севера, гребен са западним и источним падинама, у дужини од око 3,5 km на надморској висини од 1440 mnm до 1777 mnm на којима се планира развој скијалишта -Сектор 1, I фазе скијалишта Бесна Кобила.

Планом се предвиђа да скијалиште има 5 основних ски стаза, 4 жичаре и 5 везних стаза, међусобно повезаних у јединствен систем просторног скијалишта. Повезаност омогућава прескијавање целог простора, комбиновањем међусобно повезаних стаза уз коришћење жичара.

У оквиру јединственог простора скијалишта дефинисани су и резервисани полигони специјалне намене за потребе реализације максимално разноврсне укупне понуде скијалишта - (Школе скијања и сноуборда – Дечији полигон – Крос полигон – Снежни парк – Тренинг полигон). Полигони су уклопљени у простор скијалишта тако да су доступни коришћењем планираног система жичара.

Просечне дужине алпских ски стаза су од минималних 400m' до максималних 1100m' са висинском разликом ΔH од 90m' до 320m' и просечним нагибима 20% - 30%. Најдужа стаза износи око 3000 m'.

Ски стазе су већим делом 60,25 % у шумским просекама, а подлога је таква да у доњој трећини ски стаза, захтева значајну припрему ради коришћења снежног покривача минималне дебљине – 15 до 30 cm.

Скијалиште је обрађено, као јединствени уређени простор, састављен од више основних елемената просторног решења, који се разликују према функцијама, програмским садржајима, карактеристикама и начину опремања просторне целине.

Неке од ових елемената препознао је и обрадио Закон о јавним скијалиштима Србије, а неке елементе, које закон није обрадио, а који јесу незаобилазни у међународној пракси изградње и уређења скијалишта, обрађивачи су имплементирали и обрадили на бази познатих стандарда и техничких карактеристика који се примењују у планирању, изградњи и уређењу тих елемената. На делу алпских ски-стаза планирана је и мини акумулација. Простор за још једну мини акумулацију је дат оријентационо, на катастарској парцели која се у катастарском оперативу води на општину Босилеград. У поступку даље разраде кроз главни пројекат утврдиће се њена оправданост и тачан положај ће се дефинисати другим планским документом.

Елементи просторног решења скијалишта

У датом приказу примењени су следећи стандарди и вредности:

Капацитет Q – Подразумева капацитет једновремених корисника на основу стандарда који за 1 скијаша (корисника), предвиђа 200 m² уређене ски стазе за безбедно скијање;

Површина П - Алпских ски стаза је калкулисана са стандардном ширином 50 m + 10m(зуставни појас) = 60m - просечне ширине

Техничко решење скијалишта

Техничким решењем скијалишта обухваћени су сви неопходни технички елементи од којих зависи ефикасно функционисање скијалишта, као јединствене функционалне целине. Дата је њихова спецификација и типови (модел) сваког појединачно у односу на планирану функцију у скијалишту. Врсте и количине техничких елемената су у директној зависности од карактеристика и капацитета просторних елемената.

У односу на намену и функцију у скијалишту, елементи техничког опремања скијалишта груписани су по групама:

- Инсталације - жичаре;
- Електро- енергетско напајање система;
- Продаја и контрола ски карата;
- Возила;
- Систем за вештачко оснежавање;
- Објекти за смештај запосљених, и
- Простор за опрему и реквизите.

Укупна дужина свих стаза алпског скијалишта.....	5820 m
Укупна површина алпских ски стаза.....	349200 m ²
Укупна дужина везних стаза.....	1.261 m
Укупна површина ски стаза Бесна Кобила.....	361.810 m ²
Укупан капацитет скијалишта Бесна Кобила.....	1.809 jс

Потребни електроенергетски потенцијал, типове и број трафо станица и разводне енергетске мреже треба ускладити са потребама снабдевања свих техничких елемената скијалишта и објеката у функцији скијалишта и исти ће се одредити по изради главног пројекта ски стаза.

Број и врста објеката специфицирани су као две групе према намени:

- Објекти у директној функцији скијалишта - логистички, и
- Услужни објекти - чија је намена пружање услуга на скијалишту.

Напомена : Капацитет жичара на сат подразумева само број успона у једном сату. Овај капацитет треба поделити са коефицијентом који изражава број могућих успона и спуштања, на конкретној жичари са пратећом ски стазом у току 1 сата.

Применом ове калкулације, а знајући да је просечни коефицијент за скијалиште Бесна Кобила = 5 ; долазимо до реалног броја једновремених корисника, који износи - $Q/h \ 1.800 : 5 = 360$ – могућих једновремених корисника на сат, конкретног скијалишта у сразмери са расположивим сатним капацитетом постојећих жичара (рачунајући и планирани ски лифт Мусуљ).

Укупна дужина жичара.....	1638 m
Укупна висинска разлика	ΔН 364 m
Укупан капацитет жичара на сат.....	1800 c/h

Ски-стазе ће бити опремљене пратећим садржајима и инсталацијама вештачког оснежавања као и инсталацијама осветљења, видео надзора и електронског мерења за такмичарске стазе.

Уз ски-стазе се могу постављати **снего** или **ветробрани**, односно формирати заштитни појасеви високог растиња.

Скијалиште се може користити за рекреацију и у летњем периоду, на начин да се не угрожава његова основна функција.

Повећање капацитета скијалишта усклађиваће се повећањем стационарних корисника простора кроз Програм развоја туризма на Бесној Кобили.

Пет ски стаза су просторно распоређене да се могу користити повезано као и везне стазе које међусобно повезују цео простор планираног скијалишта.

Организација скијалишта

Површине за скијашке активности планирати тако да се обезбеди приступ возилима за одржавање ски стаза и инсталација као и што комфорнији, где је то могуће-непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл.

На простру скијалишта планирани су и **ски полигони**, како за обуку тако и за тренинге и такмичења и полигоне за екстремне скијашке и сноуборд дисциплине и рекреативно забавне полигоне целогодишње намене/функције. За све полигоне треба предвидети инсталације висинског транспорта, који могу бити независни од система висинског превоза самог скијалишта и инфраструктурно опремање и пратеће објекте према специфичним потребама и стандардима полигона. У колико је неопходно, треба планирати потребне земљане радове на прилагођавању/измени постојеће конфигурације терена у складу са прописаним стандардима и нормама планираних програмских садржаја конкретног полигона.

Нордијске ски стазе уколико је могуће, у односу на конфигурацијске карактеристике третираног простора, предвидети и ову врсту ски- стаза.

Инсталације висинског превоза-жичаре, ски - лифтови, које треба планирати треба да остваре основну функцију-повезивање са целокупним системом планираног скијалишта. У том циљу њихов капацитет преба предвидети тако да се омогући пребацивање гостију у остале делове скијалишта ефикасно и без стварања редова и чекања не дужим од 10 мин.

Друга функција је обезбеђење превоза скијаша које треба да буде усклађено са капацитетом свих планираних ски - стаза, ски путева и полигона у оквиру целовитог скијалишта.

Полазне станице планирати тако да се обезбеди приступ возилима за одржавање инсталација и што конфорнији, где је то могуће - непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл. и да су повезане ски - стазама и ски- путевима у јединствен систем скијалишта, са могућим прескијавањем између жичара/стаза.

Систем за прављење снега предвиђа вештачко оснежавање ски- стаза или делове ски стаза, у зависности од микроклиматских услова, како би се обезбедило што дуже коришћење ски- стаза (експлоатациони период од мин. 100 дана у сезони).

Систем за оснежавање обухвата: акумулацију(е), мрежу инсталација и објекте (пумпно постројење, компресорску станицу) и и инсталације за прављење снега (преносиви топови са вентилаторима и стубни топови/лансери - које се постављају на стазама за оснежавање).

Систем је са централизованим управљањем, за шта треба обезбедити адекватан простор (у оквиру управне зграде или техничке базе скијалишта).

Основни инфраструктурни системи

Простор скијалишта опремити одговарајућом инфраструктуром: снабдевање водом, евакуација отпадних и кишних вода, евакуација чврстог отпада, електрика, тт инсталације видео надзора, за такмичарске стазе инсталације електронског мерења и осветљавања стаза. Посебно обратити пажњу на напајање инсталација висинског превоза, што зависи од врсте инсталације и потребне снаге у односу на капацитет, дужину и висинску разлику.

Паркинг просторе треба планирати у довољном броју нарочито за једнодневне посетиоце. Пожељно је предвидети одређени број паркинг места (за путничка возила, аутобусе и окретницу за аутобусе) у зони скијалишта (улазне жичаре), како би се омогућио бољи приступ корисницима који би посећивали скијалиште викендом.

Предвидети и позиционирати трасе **сервисних путева** за потребе кретања тешких возила у ремонтном периоду и за потребе одржавања и ремонта скијалишта. Предвидети их као некатегорисане путеве, који могу бити и шумски путеви, ширине минимално 3,50 m', не рачунајући банку и риголу.

Уколико се појави као неопходност за конфорније повезивање скијалишта даје се могућност планирања **ски- пасарела или ски тунела**. Техничка решења ускладити са условима терена и програмским потребама кроз главни пројекат (скијашка, пешачко- скијашка пасарела/ тунел). Пасареле се препоручују као „зелени мост -

green bridge“ (конструкција, ширине минимално 10m', са постављањем покретне траке по потреби).

У функцији одржавања скијалишта треба предвидети **техничку базу** са минимумом пратећег садржаја и то: хангари за смештај механизације и теренских возила са простором за сервисирање и ремонт, канцеларија са санитарним чвором за запошљене, складиште за опрему и складиште за гориво или бензинску станицу, смештај запослених и потребне манипулативне површине и површине за мирујући саобраћај.

Уколико се обезбеди добра повезаност са осталим садржајима туристичког комплекса у делу техничке базе се могу предвидети и неки од садржаја управе и јавних служби.

Правило је да се техничка база лоцира тако да има непосредан приступ јавном путу и скијалишту, на терену без великих нагиба. Пожељно је да локација техничке базе буде заклоњена од неповољних климатских услова и да не буде на визуелно доминантном положају, обзиром да се ради о техничким објектима.

Предлог за садржаје у функцији пружања услуга на скијалишту се следећи:

- ✓ садржаји у функцији управе и јавних служби (администрација и смештај запослених, горска служба, МУП, амбуланта, комунална хигијена, руковање и одржавање инфраструктурних система у функцији скијалишта, јавни превоз у функцији скијалишта),
- ✓ садржаји у функцији пружања услуга на скијалишту (ски- сервис, ски- рента, ски- школа, угоститељски садржаји, трговине и др. услуге) и садржаји уз ски- стазе (типска одморишта), и
- ✓ садржаји у функцији просторне организације целогодишње туристичке понуде у простору скијалишта.

Обезбедити економски прилаз планираним пратећим садржајима и потребне површине мирујућег саобраћаја за службена возила (адекватан број гаражних и паркинг места у оквиру управне зграде).

4.3. БИЛАНСИ ПОВРШИНА

Табела 4.3.-1 Постојећа намена простора

Редни број	Намена површина	Површина m ²	Учешће %
1	2	3	4
1	Површина обухвата плана	2.584.816,00	100.00
1.1.	Сеоске зоне	68.236,00	2.64
1.2.	Зоне кућа за одмор	21.794,00	0.84
1.3.	Зона ски стазе	48.496,00	1.88
1.4.	Зелене површине	2.371.206,00	91.74
1.5.	Саобраћајнице	75.084,00	2.90
1.5.1.	некатегорисани путеви	21.225,00	0.82
1.5.2.	државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239)	22.891,00	0.89
1.5.3.	планирани ОП 19-1 изведени део	8.576,00	0.33
1.5.4.	планирани ОП 19-1 неизведени део	22.392,00	0.86

Табела 4.3.-2 Намена површина грађевинског подручја

Редни број	Намена површина	Површина м2	Учешће %
1	2	3	4
1.	Површина обухвата грађевинског подручја	2.584.816,00	100.00
1.1.	Површине остале намене	1.295.575,00	50.12
1.1.1.	Површина целине А1	214.764,00	8,31
1.1.4.1.	Површина подцелине А1-1	184.234,00	7.13
1.1.4.2.	Површина подцелине А1-2	30.530,00	0.12
1.1.2.	Површина целине А2	4.267,00	0.20
1.1.3.	Површина целине А3	123.175,00	4.80
1.1.4.	Површина целине А4	253.805,00	9.82
1.1.5.	Површина целине А5	127.152,00	5.00
1.1.6.	Површина целине А6	572.412,00	22.14
2.1.	Површине јавне намене	1.289.241,00	49.88
2.1.1.	Саобраћајнице	88.005,00	3.40
2.1.1.1.	спољна (ободна) саобраћајница - државни пут IIБ реда број 442 (бивши државни пут II реда број 239)	23.780,00	0.88
2.1.1.2.	сабирна саобраћајница - општински пут ОП 19-1	8.577,00	0.33
2.1.1.3.	стамбена саобраћајница 1	12.998,00	0.48
2.1.1.4.	стамбена саобраћајница 2	26.161,00	1.01
2.1.1.5.	интерна саобраћајница у функцији скијалишта (општински пут ОП 19-1 -неизведени део)	15.894,00	0.61
2.1.1.6.	пешачке стазе	595,00	0.02
2.1.2.	Јавни паркинг простори	8.829,00	0.34
2.1.3.	Техничка база скијалишта	8.064,00	0.31
2.1.4.	Ски стазе - прва фаза	1.182.057,0	45.73
2.1.5.	Јавни објекти (полиција, ватрогасна служба, здравство, горска служба)	2,286,00	0.09

4.4. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ**4.4.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ****У с л о в и з а заштиту природе**

Општи услови заштите природе представљају саставни део Плана. На делу подручја плана не постоје заштићени предели дефинисани на основу Просторног плана Републике Србије и Просторног плана општина Јужног Поморавља. На основу Просторног плана Града Врања целокупно подручје Плана је саставни део еколошке целине " Крива Феја – Бесна Кобила".

Изради Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта „Бесна Кобила“ се приступа под следећим условима:

- ✓ Предметним Планом се обезбеђују услови за уређење простора у циљу развоја туризма и спортских садржаја на планини Бесна Кобила, што није у супротности са концептом одрживог развоја предметног простора;
- ✓ Мере уређења простора морају да испуњавају критеријуме и стандарде заштите природе применом норматива и прописа о коришћењу и заштити природних ресурса и добара;
- ✓ Предметним Планом се не планирају, пројектују и изводе радови и активности, на мењању морфологије простора, односно радови који ће оштетити или на било који начин угрозити природне вредности и предеони лик планине Бесна Кобила;
- ✓ Урадити процену свих зелених површина, како би се вредни елементи заштитили и унапредили;
- ✓ Планом су предвиђене мере којима се забрањује уништавање или оштећивање биљних и животињских врста, њихових станишта и непосредног природног окружења;
- ✓ Забрањено је уништавање и уклањање вегетације на локацијама предвиђеним за изградњу, како би се очувала стабилност терена. Приликом градње и монтирања жичара, ски-стаза и осталих планираних објеката, водити рачуна о минималном уклањању високопланинске вегетације, односно крчењу шума, сече појединачних стабала и сл., а у складу са техничким нормативима, одређеним за изградњу предметних објеката;
- ✓ На површинама под шумама и пашњацима, на којима се планира крчење вегетације за потребе изградње жичара, ски-стаза, туристичких смештајних капацитета, инфраструктурних и осталих планираних објеката, а које нису у функцији скијања и пружања туристичких услуга, планира се пошумљавање. Пошумљавање ће се извести садницама аутохтоних дрвенастих и жбунастих врста дрвећа, у складу са најраспрострањенијем типу исте на предметном простору, то јест таквих врста које су биолошки постојане у датим климатским условима. Уношење алохтоних врста је строго забрањено;
- ✓ Саобраћајно решење мора да предвиђа и прилазе за возила специјане намене (хитна помоћ, ватрогасна и комунална возила, и др.);
- ✓ Уз саобраћајнице је планирана изградња паркинга, одморишта, видиковаца, као и других објеката неопходних за пружање квалитетне туристичке понуде;
- ✓ Уз изградњу нових објеката, саобраћајница, стамбених, пословних, услужних, и др., обезбедити довољан број паркинг места;
- ✓ Планом је дефинисана врста ски-стаза као и критеријуми за планирање ски-стаза;
- ✓ За трасе жичара и ски-стаза користе се постојећи шумски путеви и стазе како би се у што већој мери сачувао предметни простор и његове амбијеталне вредности;
- ✓ Планира се изградња инфраструктурне мреже у коридорима тротоара, као и одговарајућег система за сакупљање и пречишћавање отпадних вода (колектор и уређаји за пречишћавање). Забрањено је изливање отпадних вода директно у земљиште и водотоке. Непропусне септичке јаме су прописане као стандард за све објекте који се не могу прикључити на канализациону мрежу;

- ✓ Планира се грејање објеката уз употребу енергената којима се неће погоршати постојећи квалитет ваздуха;
- ✓ Планом се предвиђа примена одговарајућих био-инжењерских мера, које предвиђају заштиту терена од ерозије, евентуалних изворишта и водених токова од засипања стенским или земљаним материјалом и сл.
- ✓ Радове на заштити од ерозије, посебно на локацијама предвиђеним за изградњу жичара и ски-стаза, спровести уз помоћ жичаних плетера, подбусавањем или подсејавањем травног покривача;
- ✓ У случају наилажења на велике блокове-громаде камења, на трасама жичара и ски – стаза, који виरे изнад педолошког слоја (камен самац), не уклањати их минирањем, већ правилно обележити и маркирати, како би били видљиви за скијаше;
- ✓ Забрањено је формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала из водотока, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.);
- ✓ Планирати употребу машина за одржавање жичара и ски – стаза, као и локацију и објекте за њихов смештај;
- ✓ Предвидети санирање локације, уколико приликом извођења грађевинских радова или у току експлоатације објеката дође до хаваријског изливања уља, мазива или горива. У том смислу, Инвеститор је у обавези да предузме одговарајуће мере спречавања ширења загађења и мере рекултивације земљишта. У случају изливања штетних материја у водотоке, потребно је предузети мере санације и заштите живог света водотокова;
- ✓ Утвдити обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде;
- ✓ Уколико се у току радова на изградњи објеката наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност, одредбом члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010 и 91/2010), налазач је дужан да о налазу обавести Министарство животне средине, рударства и просторног планирања у року од осам дана од проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе до доласка овлашћеног лица;
- ✓ Уколико се током извођења грађевинских и осталих радова наиђе на објекте археолошког карактера тј. споменике културе, извођач радова, односно Носилац Пројекта је дужан да, у складу са Законом о културним добрима („Службени гласник РС“, бр.71/94), одмах обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш, односно предузме све мере како се налаз не би оштетио до доласка овлашћеног лица.

У с л о в и за заштиту животне средине

Мере заштите животне средине

Заштита и унапређење животне средине на подручју Плана детаљне регулације врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине, како би се побољшао квалитет живота на предметном подручју.

Мере за ограничавање негативних и увећање позитивних утицаја на животну средину

Опште мере заштите животне средине дефинисане су на основу потреба за заштитом у границама Плана као и на основу смерница заштите животне средине у плановима вишег хјерархијског нивоа – Просторни план града Врања и Стратешка процена утицаја. Дефинисање општих мера заштите, представља основ за

дефинисање посебних мера и њихово спровођења кроз имплементацију планског документа.

Заштита ваздуха

Опште смернице и мере заштите ваздуха:

- обавезно је урбанистичко уређивање простора - урбанистичких целина и зона у складу са мерама и условима заштите животне средине;
- реализација централизованог система загревања објеката и повезивање што већег броја објеката на исти, како би се смањио броја тачкастих извора емисије у атмосферу;
- увођење енергетске ефикасности приликом изградње објеката;
- фазна реконструкција саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење и бољу саобраћајну проточност;
- формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница, у складу са локацијским условима, као једноредно, вишередно линијско зеленило или линијски зелени појас, посебно према тихим зонама (зоне становања, спорта и рекреације);
- фазна реконструкција постојећих и планирање зелених површина свих категорија, према просторним и локацијским условима;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији - побољшању микроклиматских услова, заштити од штетних утицаја метеоролошких екстрема и поправљању предеоних и пејзажних вредности локације, зоне и целине (аутохтоне, брзорастуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- обавезан је мониторинг утицаја загађености ваздуха на здравље становништва.

Заштита вода

Опште смернице и мере заштите вода:

- обавезно је спречавање загађења Бањске реке и подизање квалитета воде у овом водотоку на захтевани ниво;
- реконструкција и изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом;
- у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом, дозвољене су искључиво водонепропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже;
- неопходна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода на територије Бесне кобиле, које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реципијенту или бољем;
- за све пројекте, објекте, технологије, обавезан је избор типа и методе пречишћавања технолошких отпадних вода, у складу са карактеристикама отпадних вода, како би се омогућило ефикасно уклањање загађујућих материја и пречишћавање до нивоа комуналних отпадних вода.

Мере забране у циљу очувања и заштите квалитета вода:

- забрањено је упуштање (уношење) свих врста отпадних вода које садрже хазардне и загађујуће супстанце изнад прописаних граничних вредности емисије, а које могу довести до погоршања тренутног стања свих површинских и подземних вода;
- забрањено је испуштање прекомерно термички загађене воде из уређаја, постројења, технологија и објеката;
- забрањено је коришћење ђубрива или средстава за заштиту биља у обалном појасу ширине до 5m свих водотокова;
- забрањено је испуштање у јавну (насељску) канализацију свих отпадних вода које садрже хазардне супстанце изнад прописаних вредности, које могу

штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације, које могу оштетити канализациони систем и планирано постројење за пречишћавање вода, које могу негативно утицати на здравље лица која одржавају канализациони систем;

- забрањено је коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- забрањено је депоновање, просипање и остављање у зони форланда и у корита за велику воду природних и вештачких водотока и језера, било каквих материјала који могу загадити воде;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у површинским водама и на водном земљишту.
- у циљу заштите реципијента и планираног постројења, Локална самоуправа мора донети Правилник о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију, као саставни део Одлуке о коришћењу, управљању и одржавању водоводне, фекалне и атмосферске канализационе мреже на територији општине.

Мере заштите и коришћења подземних вода

Утврђивање и разврставање резерви минералних сировина - подземних вода у категорије и класе, израда елабората о резервама подземних вода, вођење евиденције о стању резерви подземних вода и приказивање података геолошких истраживања, представља обавезу у циљу одрживог коришћења природних ресурса. Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка, истраживања (у заштићеном и осталом подручју);
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;
- овери билансних резерви подземних вода.

Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта:

- обавезно је планирање и спровђење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- санација и рекултивација свих деградираних површина, локација и објеката који не задовољавају санитарно – еколошке стандарде („историјска“ загађења, индустријске зоне и објекти, дивље интерне депоније);
- повећање нивоа комуналне хигијене у насељу;
- доношење Плана управљања отпадом;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- уклањање дивљих депонија са свих локација и увођење строжије казнене политике како би се спречило поновно формирање дивљих депонија;
- управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом;
- контрола управљања отпадом и отпадним водама у оквиру појединачних радних и индустријских комплекса;
- реконструкција канализационе мреже како би се спречиле хаварије и изливање отпадних вода у земљиште;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради Извештај о стању земљишта;
- Извештај о стању земљишта мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;

- Извештај о стању земљишта мора да садржи историјску основу локације, која је доступна из службених евиденција, хемијске анализе за одређивање концентрације опасних материја у земљишту, ограничене у првом реду на материје које су повезане са активношћу на локацији, а које могу довести до контаминације, нивое концентрација опасних материја које имају утицај на стварање значајаног ризика по људско здравље и животну средину, ниво контаминације радионуклидима;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- програм ремедијације мора садржати: идентификацију контаминираниог подручја, начин уклањања опасних материја са контаминиране локације (деконтаминација), начин спречавања ширења материја опасних по животну средину у дужем периоду, утврђен програм мониторинга медијума животне средине, ограничавање коришћења загађене локације (рок);
- за локацију за коју је потребно извршити ремедијацију, потребно је детаљно истраживање и успостављање мониторинга до завршетка ремедијације;
- пројекат ремедијације и ремедијационог поступка, у складу са врстом и типом загађења, мора садржати: поређења могућих варијантних решења у погледу ремедијационог поступка и разлога за избор најповољнијег, опис планираних активности у погледу ремедијацијаног поступка (физички, хемијски, биолошки третман или комбинација ових поступака), односно њихове технолошке и друге карактеристике, приказ врста и потребне количине енергије и енергетерната, воде, сировина, потребног материјала за реализацију пројекта, методологије третирања свих врста отпадних материја из ремедијационог поступка (прерада, рециклажа, одлагање), приказ утицаја на животну средину изабраног пројектног ремедијацијаног поступка.

Заштита и унапређење природе, природних добара и пејзажа

Опште мере заштите природних вредности на подручју Плана обухватају:

- очување постојећих зелених површина значајних са еколошког и урбанистичко-архитектонског аспекта;
- повећање удела јавних зелених површина у складу са урбанистичким параметрима;
- озелењавање јавних површина по највишим стандардима применом декоративних врста дендрофлоре (избегавање инвазивних, алохтоних врста и алергених врста);
- повезивање свих јавних зелених површина у јединствен систем и мрежу зеленила;
- обавезне су мере еколошке компензације у циљу ублажавања штетних последица на природу (мере санације, примарна рехабилитација, успостављање новог локалитета или комбинацију мера).

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини насеља Крива Феја, обухватају не подразумева одређивање акустичних зона у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама.

Тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке. Мерење буке врше стручне организације, овлашћене од стране Министарства животне средине, рударства и просторног планирања које уједно и прописује услове и методологију мерења буке.

Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине засновано је на начелу предострожности, начелу интегрисаности и координације, начелу одрживог развоја, начелу хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа” и начелу јавности. Оператер новог постројења у обавези је да аплицира за интегрисану дозволу пре добијања дозволе за употребу. Начелом „загађивач плаћа” обезбеђује се да загађивач мора:

- сносити пуне трошкове последица својих активности,
- трошкове настале угрожавањем животне средине,
- трошкове за угрожавање и ризик по животну средину,
- трошкове уклањања штете нанете животној средини,
- трошкове враћања локације у задовољавајуће стање животне средине после затварања постројења или престанка обављања активности.

Циљ интегрисаног спречавања загађивања животне средине је да се:

- смањи или минимализује емисија у све медијуме животне средине,
- успостави висок ниво заштите животне средине,
- минимализује потрошња сировине и енергије,
- поједностави и ојача улога контролних органа власти,
- укључи јавност у свим фазама процеса (Архуска конвенција).

Еколошка валоризација простора - функционални екозонинг

На основу утврђених потенција и ограничења у простору, карактеристика непосредног и ширег окружења, као и постојеће и планиране намене извршена је валоризација простора у обухвату Плана.

Циљеви еколошког вредновања простора су:

- дефинисање еколошких целина, зона и појасева,
- утврђивање услова за реализацију и спречавање просторних и еколошких конфликта,

- утврђивање обавезних еколошких смерница и мера за реализацију планиране намене простора на основу Плана генералне регулације (директно) и за хијерархијски ниже нивое,
- утврђивање обавезних еколошких мера и услова за реализацију планираних целина, зона, појасева, локација, објеката, радова, делатности и осталих активности у простору.

У складу са начелом хијерархије и координације, еколошка валоризација простора Плана генералне регулације је условљена и усклађена са валоризацијом и поделом простора на нивоу Просторног плана града Врања. Према Стретешкој процени утицаја Просторног плана града Врања на животну средину, подручје Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бсна Кобила представља еколошку целину „Бања“.

Еколошка зона „Бања“

Обухвата највећи део планског подручја. У оквиру ове еколошке зоне су заступљене зоне становања малих и великих густина и рурално становање уз границе планског обухвата, али и све јавне функције и бањски садржаји који представљају специфичности планског подручја. Ову еколошку зону карактерише изразита осетљивост обзиром на постојеће бањске и лечилишне садржаје али и близину планине Бсна Кобила и некомпатибилних садржаја (индустријских и производних комплекса), па је потребно дефинисати посебне мере у циљу заштите природних и створених вредности ове зоне.

Учесници у имплементацији су: Влада Републике Србије, Ресорно Министарство, Агенција за заштиту животне средине, Град Врање, Надлежни орган за животну средину.

4.4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ВРЕДНОСТИ

На подручју Плана не постоје заштићени или евидентирани археолошки локалитети, нити други споменици културе који су категорисани или уживају претходну заштиту у складу са Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). Након изградње, односно реализације Плана, биће неопходно поштовање следећих услова:

Као мере техничке заштите ствари и творевина на које се може наићи у току извођења радова, прописује се обавеза извођачу да у случају наилаaska на археолошка налазишта или археолошке предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 99. став 3., члан 109. став 1. и члан 110. Закона о културним добрима).

Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати и на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока заоравања. У случају трајног уништавања или нарушавања археолошких локалитета због инвестиционих радова, спроводи се заштитно археолошко ископавање о трошку инвеститора.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите. Инвеститор објекта дужан је да пријави почетак радова на ископу најмање осам дана пре одпочињања истих, како би се обезбедио стручан археолошки надзор.

4.4.3. УСЛОВИ ЗА ОЛАКШАНО КРЕТАЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

У току разраде и спровођења Плана применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

4.4.4. УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

У обухвату Плана обезбедити простор за судове за одлагање комуналног отпада и контролисано и врменски одређено вршити његово одвожење. Начин третмана и елиминације отпада представља значајан сегмент даљег очувања и уређења туристичког места. Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у затвореном простору, без обзира на намену објеката, у посебно одређеним просторима или у објектима за такозвано кућно смеће.

Сакупљање секундарног отпада, по функцији објеката, разврстано је на следеће типове:

- у хотелу и породичним минихотелима;
- у етно селу, у једнопородичним кућама, вишепородичним кућама и пансионима,
- зонама службеног смештаја запослених, објектима јавне намене, техничкој бази;
- прикупљање отпада на микролокацијама.

Потребно је обезбедити директан и неометан приступ локацијама за смеће при чему максимално растојање од претоварног места до комуналног возила износи 15,0 м (максимално ручно гурање контејнера) по равној подлози. Приступне стазе морају бити најмање ширине 1,50 м за једносмерни и 3,50 м за двосмерни саобраћај. Код слепих завршетака планирана је изградња окретница.

У блоковима викенд кућа као и тамо где није могуће изградити посебне просторије за прикупљање отпада, изградиће се у прво време платои а затим и објекти за смештај планираних судова-контејнера, према правилима Плана, и то:

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

- А.** 1 контејнер на 800m² корисне површине (1000 m² бруто површине) за стационарну намену,
- Б.** 1 контејнер на 600m² корисне површине (750 m² бруто површине) за пословање.

Прикупљање отпада на микролокацијама

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштина, раскрсницама, паркинзима и сл.

Остали услови

Неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће свим локацијама (судови за смеће), при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15,00 m по равној подлози, без иједног степеника (тротоар се обавезно гради са закошењем).

Саобраћајнице којима ће се кретати специјална комунална возила за одвоз смећа морају бити најмање ширине 3,50 m за једносмерни и 6,00 m - за двосмерни саобраћај.

У систему елиминације отпада, ван комплекса централне зоне скијалишта Бесна Кобила, може се планирати мање рециклажно двориште где би се одлагао прикупљени отпад. Рециклажно двориште би имало функцију трансфер станице,

одакле би се отпад даље одвозио или на место прераде у неки од регионалних рециклажних центара, или на место коначног одлагања на регионалну депонију. Рециклажно двориште мора бити лоцирано ван централне зоне скијалишта.

4.4.5. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, НЕПОГОДА И УНИШТЕЊА

Ради заштите животне средине, људи и материјалних добара од ратних разарања, елементарних и других непогода, опасности у миру и рату, морају се обезбедити саобраћајни услови (прилаз ватрогасних возила, ширина саобраћајнице довољне за евакуацију корисника простора).

Мере заштите од експлозија односе се на мере заштите на раду, обезбеђивање технолошких процеса производње.

Мере заштите од пожара ће се обезбедити кроз димензионисање водоводне мреже, елементима грађења објеката и саобраћајница и осталим елементима у складу са законским прописима.

Са аспекта заштите од пожара, као превентива, предвиђена је најбоља заштита окружења објеката слободним и зеленим површинама као мера која треба, пре свега, да онемогући лако и брзо преношење пожара са једног објекта на други.

За потребе заштите од пожара неопходно је искористити део урбане опреме: јавне бунаре, каптиране изворе и токове.

Ради заштите од пожара, овим планом утврђене су адекватне мере. Мере се односе на планирану удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница после рушења објеката, а уједно и да саобраћајнице имају довољну ширину да би представљале противпожарну преграду. Угроженост од пожара зависи и од изграђености парцеле, материјала од кога је објект изграђен, начина складиштења и од присуства запаљивих и експлозивних материјала. Ради заштите од пожара, планира се таква саобраћајна мрежа која ће омогућити приступ ватрогасним возилима до сваког објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Сви планирани садржаји морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и осталим важећим прописима и релевантним стандардима.

У грађевинском подручју се морају поштовати сви прописани хигијенски и противпожарни услови изградње.

При пројектовању и изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и објеката од утицаја земљотреса. Подручје обухваћено Планом се налази у зони сеизмичности VII° С MCS.

4.4.6. ОСТАЛЕ МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

4.4.6.1. Мере заштите од саобраћајних несрећа и других непогода

Заштита од саобраћајних несрећа спроводиће се кроз изградњу нових саобраћајница, увођење вертикалне и хоризонталне сигнализације. Као обавеза истиче се адекватно, нарочито зимско, одржавање свих саобраћајница у простору. Од осталих елементарних непогода најчешће се могу јавити атмосферске појаве: лед, снег, електрична пражњења, ветар и друго.

Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферских појава подразумевају:

- уређење и одржавање саобраћајних површина,
- уређење и одржавање водених површина и објеката,

- сваки објект мора бити опремљен громобранском инсталацијом.

Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:

- грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објекта у односу на дату ружу ветрова.

4.4.6.2. Мере заштите од ратних разарања и обезбеђења потреба одбране земље

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и све елементе заштите и спасавања у случају рата су уграђене у урбанистичко решење.

Регулација јавних површина и позиција грађевинских линија у односу на исту, треба да омогуће несметано функционисање свих служби у случају елементарних непогода, пожара и ратних услова. Елементи саобраћајница у смислу зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања, дефинисање могућности прилаза местима за водоснабдевање противпожарних јединица као и други значајни елементи са аспекта заштите и спасавања људи и материјалних добара су уграђени у урбанистичко решење ПДР-а.

Према процени угрожености од ратних разарања, простори намењени пословању могу бити и главни циљеви напада. То указује да је потребно предузети све техничко-технолошке и урбанистичке мере заштите да би се смањио обим повредивости околног простора.

У повредиве тачке, у оквиру овог простора, улази сва саобраћајна и остала инфраструктурна мрежа.

На основу Закона о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", број 111/09, 92/11 и 93/12):

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становници, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Инфраструктура се мора планирати тако да се у ратним условима обезбеди функционисање појединих система, макар редукованих капацитета. У редовним условима се мора рачунати са повредљивошћу ових система, који су најпривлачнији циљеви непријатељског деловања:

- водоснабдевање - дистрибутивна мрежа се предвиђа на начин који обезбеђује да се може искључивати у сегментима;
- канализација - мрежа главних колектора, као и секундарна мрежа се планира тако да се поједини сегменти могу искључити у ванредним условима;
- електродистрибуција - децентрализација трафо уређаја и изградња је таква да се избегне лака елиминација, а мрежа је предвиђена у прстеновима, па ће отежати или спречити распад система у ванредним условима;

• телекомуникације - као посебно осетљив систем у ратним условима биће на удару непријатељских снага. Отуда се предвиђа замена телефона другим средствима комуницирања.

У изванредним приликама, за случај крајње потребе онеспособљавања главне инфраструктуре, разрадиће се системи за брзо и ефикасно оспособљавање, о чему се мора водити рачуна већ код израде урбанистичких планова већег нивоа детаљности и пројектовања (саобраћајнице, гасоводи, хидротехничка и друга инфраструктура).

4.4.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора, односно животне средине, мере унапређења енергетске ефикасности у зградарству представља један од кључних фактора. Анализом свих чинилаца, доступних података, услова у простору и процењених капацитета (економских, просторних, техно-технолошких, еколошких), могуће је дати предлог прихватљивих мера унапређења енергетске ефикасности изградње на подручју Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила.

Унапређење постојећег грађевинског фонда и изградња нових објеката и урбаних структура морају бити засновани на принципима енергетски ефикасне градње и постизања минималних услова комфора боравка у објектима, и усклађени са привредно-економским, друштвеним и техничко-технолошким активностима у оквиру укупног развоја, где се на принципима одрживости користе природне и створене вредности и ресурси овог подручја водећи очувању и унапређењу квалитета животне средине.

План увођења мера енергетски ефикасне изградње подручја Плана детаљне регулације централне зоне скијалишта Бесна Кобила заснован је на:

- одрживом коришћењу природних и створених ресурса и вредности;
- изградњи новог и обнови постојећег грађевинског фонда у складу са прописаним енергетским својствима објеката;
- превенцији и контроли потенцијалних облика и извора загађивања.

Мере енергетске ефикасности (ЕЕ) у грађевинарству подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије уз исте или боље услове у објекту. Мерама унапређења енергетске ефикасности у зградарству утиче се на смањење потрошње конвенционалних-фосилних енергената (добитених из необновљивих извора енергије) и тиме доприноси смањењу емисије штетних гасова и загађења животне средине, односно штити животна средина, смањују глобалне климатске промене и подстиче одрживи развој земље.

Унапређење енергетске ефикасности јесте смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта.

Енергетска својства објекта јесу стварно потрошена или оцењена количина енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта, што укључује **грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење**.

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Како би се обезбедила прописана енергетска својства, при пројектовању, изградњи и одржавању објекта високоградње потребно је поштовати актуелне прописе и стандарде који се односе на:

- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања и грађења нових објеката, као и током употребе постојећих објеката, који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- техничке захтеве у погледу рационалне употребе енергије и топлотне заштите које треба испунити приликом пројектовања реконструкције постојећих објеката који се греју на унутрашњу температуру вишу од 12°C,
- остале техничке захтеве за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у зградарству,
- техничка својства и друге захтеве за неке грађевинске производе који се уграђују у објекат у сврху рационалне употребе енергије и топлотне заштите и оцењивање усклађености тих производа с наведеним захтевима,
- одржавање објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту.

Обавезно је поштовање техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима којима се прописују:

- највећу допуштену годишњу потребну топлотну енергију за грејање по јединици корисне површине објекта, односно по јединици запремине грејаног дела објекта,
- највећи допуштен коефицијент трансмисије топлотног губитка по јединици површине омотача грејаног дела објекта,
- спречавање прегревања просторија објекта због деловања сунчевог зрачења током лета,
- ограничења ваздушне пропустљивости омотача објекта,
- највећи допуштени коефицијенти пролаза топлоте појединих грађевинских делова омотача објекта,
- смањење утицаја топлотних мостова на омотачу грађевине,
- највећа допуштена кондензација водене паре унутар грађевинског дела објекта,
- спречавање површинске кондензације водене паре, ако регулативом није другачије одређено.

Садржај пројекта објекта који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту подразумева техничко решење објекта и услове за грејање и одржавање у пројектима архитектонске и грађевинске струке, те у пројектима машинске и/или електротехничке струке у делу који се односи на захтеве у односу на системе грејања и хлађења.

Главни пројект објекта у делу који се односи на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту потребно је да садржи технички опис, прорачун и проверу термичких карактеристика сагласно регулативи, прорачун годишње потребе топлотне енергије за грејање објекта за стварне климатске податке, прорачун годишње потребе енергије за хлађење за објекат са инсталираним системом за хлађење за стварне климатске податке, програм контроле и осигурања квалитета током грађења, методологију мониторинга објекта током коришћења, нацрте, као и приказ потребне топлотне енергије за грејање и потребне енергије за хлађење, енергије за грејање воде, осветљење и опрему, ако посебним прописом није другачије одређено.

За приказ енергетских својстава објекта, потребно је да технички опис садржи податке о:

- локацији и намени објекта,
- коришћеним метеоролошким подацима,
- подели објекта у топлотне зоне, ако је објекат подељен у топлотне зоне
- геометријским карактеристикама објекта/зоне, површини омотача и запремини грејаног дела објекта, фактору облика објекта, корисној површина објекта, уделу површине прозора у укупној површини фасаде,

- врсти извора енергије за грејање и хлађење, систему грејања, односно хлађења,
- врсти, начину, употреби и учешћу обновљивих извора енергије у подмирењу потребне топлоте за грејање ако је предвиђена употреба обновљиве енергије за грејање,
- предвиђеним техничким решењима за спречавање прегревања простора објекта током лета,
- условима и начину складиштења и уградње грађевинских производа који су од утицаја на топлотна својства,
- системима појединих грађевинских делова објекта,
- уграђеној опреми и инсталацијама, који су у функцији рационалне употребе енергије за грејање и хлађење, загревање воде, осветљење, као и топлотне заштите објекта.

У циљу обезбеђења прописаних енергетских својстава објекта, програм контроле и осигурања квалитета током градње потребно је да садржи:

- попис грађевинских и других производа, који се уграђују у објекат, са наведеним захтеваним својствима, а која се односе на испуњавање захтева из техничког решења објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- преглед и опис потребних контролних поступака испитивања и захтеваних резултата којима ће се доказати усклађеност објекта захтеву рационалне употребе енергије и топлотне заштита,
- услове градње и друге захтеве који морају бити испуњени током градње објекта, а који имају утицај на постизање односно задржавање пројектованих односно прописаних техничких својстава објекта и испуњавање захтева у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту објекта,
- поступак техничког прегледа објекта са назнаком начина контроле испуњавања захтева топлотне заштите објекта и рационалне употребе енергије,
- услови одржавања објекта у односу на испуњење захтева рационалне употребе енергије и топлотне заштита за пројектовани век употребе објекта, према методологији мониторинга.

У случају реконструкције објекта, пројекат којим се даје техничко решење објекта у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту, садржи и детаљан опис и техничке карактеристике постојећег стања објекта односно постојећег грађевинског дела објекта обухваћеног реконструкцијом у односу на рационалну употребу енергије и топлотну заштиту пре предвиђеног грађевинског захвата.

Одрживо управљање енергетском ефикасношћу у изградњи (еколошко-економски, техно- технолошки и социјално прихватљиво) на подручју Плана, представља интегрални део плана управљања квалитетом животне средине подручја Града у целини, а оствариваће се:

- усвајањем и имплементацијом одлука, којима ће бити обезбеђена уравнотеженост економског развоја и очувања квалитета животне средине насеља као просторно- еколошке целине,
- применом мера енергетске ефикасности у изградњи (кроз нивое планирања, пројектовања, изградње и употребе) нових и обнови постојећих објеката и урбаних структура, којима се за грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење за објекат обезбеђују прописана енергетска својства,
- применом техничких захтева за рационалну употребу енергије и топлотну заштиту у објектима,
- коришћењем уређаја са ниском енергетском потрошњом (енергетски ефикасни уређаји),
- преласком са грејања електричном енергијом, заменом системима даљинског и централног грејања или природног гаса, зависно од локалитета и сл.,
- преласком са паушалног на обрачун за грејање према мерењу потрошње топлотне енергије,

- оснивањем подстицајних фондова за побољшање топлотне заштите стамбених и нестамбених зграда (коришћење буџетских средстава, наменских кредитних и донаторских средстава уз суфинансирање власника),
- утврђивањем мониторинга стања енергетске ефикасности објекта високоградње,
- успостављањем сталне контроле имплементације планираних мера и активности на доношењу одлука и њиховој реализацији,
- систематским и планским унапређивањем стања,
- усвајањем Плана заштите и мониторинга животне средине на подручју Плана, као интегралог дела система управљања животном средином на нивоу подручја Општине и на Националном нивоу (успостављањем хијерархијског односа),
- планирањем одрживог коришћења природних и створених ресурса животне средине на подручју Плана и окружењу од значаја за насеље,
- установљивањем и успостављањем индикатора и информационог система о стању животне средине.

Валоризација са аспекта енергетске ефикасности изградње на простору подручја Плана потребно је да се заснива на основним поставкама:

- рационално коришћење необновљивих и тешко обновљивих природних ресурса - енергената,
- квалитативна и квантитативна оцена и побољшање енергетских својстава објекта,
- унапређење енергетских својстава постојећих објекта (формирање енергетски ефикасних објекта),
- изградња енергетски ефикасних нових објекта,
- коришћење расположивих локалних ресурса, грађевинских материјала, индустријских производа, радне снаге, а у циљу економских, енергетских и еколошких доприноса,
- очување микроклиматских услова, смањење емисије штетних гасова, посебно CO₂, односно угљендиоксида као допринос примене мера енергетски ефикасне изградње и коришћења еколошких материјала,
- коришћење природних потенцијала за темперирање, хлађење, вентилацију и осветљење простора у објектима високоградње,
- коришћење обновљивих извора енергије.

Стање постојећег грађевинског фонда указује на ниску енергетску ефикасност објекта и присуство емисије штетних гасова због застарелих система и инсталација за грејање. Подручје Плана поседује потенцијале за коришћење обновљивих извора енергије, односно коришћење енергије сунца, ветра, воде и биоенергије.

Смернице за даљи одрживи развој у погледу енергетски ефикасне изградње:

- унапређење енергетске ефикасности постојећих објекта на подручју Плана давањем приоритета економичним мерама за штедњу енергије у постојећим зградама, које обухватају унапређење енергетске ефикасности:
- омотача зграде (постављање или побољшање термичке изолације зидова и замена прозора),
- инсталација за грејање, и
- унутрашњег осветљења (замена сијалица у домаћинствима и пословним објектима).

Планирани развој енергетске ефикасности изградње мора бити заснован на:

- квалитативном унапређивању квалитета живљења, услова становања и рада,
- развој инфраструктурне и комуналне опремљености насеља у складу са мерама заштите животне средине и унапређења стања,
- коришћење обновљивих извора енергије са акцентом на соларној енергији у циљу производње топлотне енергије за загревање простора и воде у домаћинствима (примена топлотних пријемника сунчеве енергије),

- унапређење знања и способности и повећање свести крајњег корисника у стамбеном и терцијарном сектору, и
- подршка локалне управе.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана правила грађења која важе за изградњу нових објеката. Изградњу објеката треба ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС) уз поштовање правила парцелације, параметара и правила изградње из овог плана, правила о грађењу и техничких прописа.

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

5.1. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулација земљишта у оквиру територије плана обезбеђује заштиту јавног интереса и резервацију повшина за јавне намене и у том смислу регулациона линија раздваја површину одређене јавне намене намењене јавном интересу од површина предвиђених за остале намене.

Регулационе линије су дефинисане у графичком прилогу број 5. „План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом”, Р 1:2500.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија се утврђује овим планом у односу на регулациону линију и представља крајњу линију до које се може вршити изградња објеката. Унутрашња грађевинска линија је релевантна само за надземни део објеката. У подземном делу се оставља могућност за смештање додатних подземних садржаја: гаража и помоћних просторија у случају потребе, чиме се добија већи стандард укупног простора и у смислу склањања аутомобила са површине терена, те у том делу унутрашња грађевинска линија, ако је дефинисана, није услов за подземни део објекта. Грађевинске линије су дефинисане у графичком прилогу број 3, „План намене површина”, Р 1:2500.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина: висинске коте на раскрсницама улица су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем.

Нивелација површина дата је у графичком прилогу 5. „План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом”, Р 1:2500. При изради главних изођачких пројеката могућа су одступања од задатих нивелета ако та одступања не ремете основни концепт - нивелациони план.

5.2. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Положај парцеле је утврђен регулационом линијом у односу на површину јавне намене и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

На површинама осталих намена правило је да се катастарска парцелација може мењати у случају формирања парцеле за јавну намену (инфраструктурни објекат) или кад постоји договор о уједињавању или деоби катастарских парцела ради

формирања грађевинске парцеле, када је обавезна израда пројекта парцелације или је овим планом предвиђена обавезна израда урбанистичког пројекта у складу са законом. Грађевинска парцела се формира на основу катастарско-топографског плана, услова и поставки овог плана.

Границе грађевинских парцела у зони унутар целина или подцелина, дефинисане овим Планом могу се такође мењати израдом Урбанистичког пројекта.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за јавне објекте

Парцеле јавних саобраћајница су дефинисане регулационим линијама. Правила за формирање парцела јавних служби и осталих јавних намена ускладити са параметрима за поједину намену. Парцеле јавних намена - парцеле у оквиру плана тачно ће бити дефинисане дефинисане израдом урбанистичког пројекта. Ширина појаса експропријације бити утврђена техничком документацијом у даљој разради, коначна граница парцела јавних саобраћајница биће утврђена на основу пројекта изведеног стања саобраћајница.

Парцеле у оквиру грађевинског земљишта за остале намене

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела осталих намена је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеве заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се паркирање мора решавати искључиво унутар комплекса, односно грађевинских парцела. За парцеле у оквиру осталог грађевинског земљишта важе следећа правила:

Викенд куће и етно село:

- Најмања површина грађевинске парцеле за викенд куће је 500,00 м²,
- Најмања површина грађевинске парцеле етно куће је 500,00 м²,
- Најмања површина грађевинске парцеле за виле и пансионе је 500,00 м².

Пословно-услужна намена:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 500 м².
- Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 12,00 м.
- Дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела или уситњавање, деобом једне парцеле на већи број парцела. Укрупњавање грађевинске парцеле у том случају утврђује се пројектом препарцелације, а уситњавање пројектом парцелације;
- Приступ до парцела је могућ и преко приватних парцела;
- Спајањем парцела важиће правила изградње за планирану намену и целину, и не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини;
- Спајањем парцела могу да важе правила изградње за компатибилну намену и целину, и не могу се мењати, а капацитет се одређује према новој површини
- Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши у оквиру граница парцеле. Таквом поделом не могу се формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине;
- Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових грађевинских парцела.

Општа правила грађења и регулације

Планирани објект може се градити искључиво у границама сопствене парцеле и није дозвољена градња објекта и његових делова на више парцела. Могућа је изградња више објеката на једној грађевинској парцели, у складу са посебним правилима грађења овог плана.

Изградња објекта на парцели дефинисана је следећим елементима:

- регулационим линијама,
- грађевинским линијама,

- висином објекта,
- спратношћу објекта,
- односом објекта према суседним парцелама,
- односом објекта према објектима на суседним парцелама,
- индексом изграђености,
- индексом заузетости.

5.2.1. Правила грађења за јавне објекте, просторе и површине

Јавни урбани простор дефинисан је регулационим линијама целина које га окружују. Јавни простори су:

- саобраћајнице, пешачке улице и улична раскршћа.

Јавни објекти су:

- ски стазе
- техничка база скијалишта
- полиција
- хитна помоћ
- ватрогасна служба
- горска служба
- простор за смештај запошљених.



Саобраћајнице

- Приликом изградње новопланираних саобраћајница, поштовати утврђене стандарде по питању попречног профила.

Приликом пројектовања објеката и саобраћајних и пешачких површина применити Правилника о техничким стандардима приступачности (Службени гласник РС, број 46/2013).

✚ Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

5.2.1.1. Правила грађења на грађевинском земљишту јавних намена

5.2.1.1.1. Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена

- ✚ На графичком прилогу број 3. - „Планиране намене површина“ приказане су парцеле намењене за јавне намене.
- ✚ Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.
- ✚ У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју је потребно формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 3. - „Планиране намене површина“.

5.2.1.1.2. Правила грађења за саобраћајну инфраструктуру



Државни пут

Услови број 953-7697/11/-1 од 15.06.2011. године и 953-14336/14-1 од 25.07.2014. године, издати од ЈП „Путеви Србије“ су саставни део овог Плана, као и услови Предузећа за путеве "Врање" Врање број 1772 од 27.05.2011. године.

Постојеће укључење на државни пут II Б реда број 442 (бивши државни пут II реда број Р 239), се налази на деоници 1352 (Доња Љубата - Крива Феја) на стационажи од кт 29+330 до кт 34+792, лево од пута гледано у расту стационаже.

Улив и излив са сабирне саобраћајнице (ОП 19) на Државни пут IIБ реда број 442 (бивши државни пут II реда број Р 239) регулисати вертикалном сигнализацијом.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње (који износи по 10 m обострано, рачунајући од спољне ивице земљишног-путног појаса предметног државног пута) забрањена је изградња грађевинских објеката, тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално **10,00m** од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење **приоритета безбедног одвијања саобраћаја** на предметном државном путном правцу.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Прихватање и одводњавање површинских вода мора бити адекватно решено, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/05), оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За изградњу планираних **бициклических и пешачких стаза** поред предметних путева потребно је предвидети их:

- са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
- која задовољава одредбе у тачки 5.2 Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“, бр.50/2011),
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних- хендикепираних особа,
- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, бр.101/05).

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“, број 101/05), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., **по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно- техничке услове.**

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00 m** са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,35 m**,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи **1,00 m**.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00 m** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза
- на местима где није могуће задовољити услове из претходог става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметог пута
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

**Улична мрежа**

Координате осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 5. - „План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом“ су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради пројектне документације.

Саобраћајнице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 10%.

Код попречног профила, пројектовати улице минималне ширине коловоза и тротоара, у складу са попречним профилима приказаним на графичком прилогу 5. „План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом“. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем кишне канализације, сливника и кишних решетки.

Рачунска брзина унутар предметне зоне је (V_{rac}) је 60 km/h, односно 40 km/h где су хоризонтални радијуси кривина мањи од 75 m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу:

- тешко теретно возило (ТТВ): на свим саобраћајницама и паркинзима за тешка теретна возила.
- путнички аутомобил (ПА) на саобраћајницима унутар паркинг простора намењеног за паркирање путничких возила.

- ✚ Димензионисање извршити и у складу са Геомеханичким елаборатом чија је израда обавезна.
- ✚ Тротоари су саставни елемент попречног профила саобраћајница. Минимална ширина тротоара је оптимално препоручена ширина, сагласно попречним профилима, приказаним на графичком прилогу број 5. - „План саобраћаја са регулацијом и нивелацијом“ у Р 1:2500“ и износи 1,5 m.
- ✚ Обавезна је примена одредби Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013) и то посебно: 1) тротоари и пешачки прелази мора да имају нагиб до 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12), 2) попречни нагиб тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи максимално 2%, 3) шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор на клупама дуж правца кретања, 4) за савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза, максимални нагиб закошеног дела износи 20% (1:5).
- ✚ Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.
- ✚ Обавезно је пројектовати бетонске риголе дуж ивице саобраћајнице на деловима где је подужни нагиб саобраћајнице од 0,3%- 0,5%.
- ✚ У поступку израде пројектне документације, обавезна је израда синхрон плана инсталација, сарадња са надлежним институцијама на прикупљању података и услова, као и сарадња у вези прибављања водопривредних услова и сагласности, ако је пројектном документацијом предвиђена изградња моста преко водотока.

Паркинг простор

- ✚ Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005, од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,50 m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ број 46/2013).
- ✚ Паркинге за тешка теретна возила и теретна возила пројектовати под углом од 45°, ширине паркинг места од 5,00 m, дужине 11,00 m за средње лако теретно возило и тешко теретно возило, дужине 15,50 m за тешка теретна возила са полуприколицом и за тешко теретно возило са приколицом. Саобраћајнице које опслужују ове паркинге пројектовати са ширином коловоза од 7,00 m и превидети их за једносмерно кретање.
- ✚ Паркинге пројектовати од савремених коловозних конструкција.
- ✚ За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,00-5,00m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично).
- ✚ Обзиром да је **јавни паркинг предвиђен у оштрој кривини, а да ће, према увиду из графичких прилога, паркинг бити обостран и простираће се на великом простору, предвидети обавезну разраду изградње паркинга Урбанистичким пројектом, којим ће ова локација бити детаљно разрађена са одговарајућим саобраћајним прикључцима и саобраћајном сигнализацијом.**
- ✚ Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП ”Путеви Србије” Београд издало услове и сагласност.

- ✚ Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.
- ✚ При изради Плана детаљне регулације мора се предвидети претходна анализа:
 - остојећих и перспективних саобраћајних токова,
 - стања коловоза предметних државних путева,
 - предлог мера у наредном периоду.
- ✚ Информације о стању путне мреже на предметном подручју, као и тачне податке о стационажама државних путева можете добити од стране надлежног Предузећа за путеве на вашој територији, коме су предметне деонице државних путева поверене на заштиту и одржавање.
- ✚ Приликом планирања саобраћајних прикључака на предметни државни пут, потребно је водити рачуна о следећем:
 - просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС за 2012. годину, преузети са сајта ЈП "Путеви Србије" www.putevi-srbije.rs
 - зоне потрене прегледности,
 - планирани број возила који ће користити предложене саобраћајне прикључке (на основу којих ће се утврдити потреба за евентуалним додатним саобраћајним тракама за улив/излив и лева скретања),
 - полупречници лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајни прикључак,
 - укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут),
 - рачунску брзину на путу,
 - просторне карактеристике терена,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
 - са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 т по осовини),
 - уколико се деоница државног пута налази ван насељеног места, обавезно је да се саобраћајном анализом размотри потреба увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив са пута као и додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута.
- ✚ Тип раскрсница на државном путу мора бити у складу са тачком 2. Основе за пројектовање, 2.3.2. Критеријуми за избор површинске раскрснице Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011), да би одлука о одређеној категорији раскрснице била што поузданија.
- ✚ При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државни пут потребно је, где год је могуће, предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака.
- ✚ На основу члана 78. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, број 101/05), Планом се одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе предметног државног пута.
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

✚ Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

5.2.1.1.3. Правила грађења за ски стазе и пратећег садржаја

Ски-стазе ће бити опремљене пратећим садржајима и инсталацијама вештачког оснежавања као и инсталацијама осветљења, видео надзора и електронског мерења за такмичарске стазе.

Уз ски-стазе се могу постављати снего или ветробрани, односно формирати заштитни појасеви високог растања.

Скијалиште се може користити за рекреацију и у летњем периоду, на начин да се не угрожава његова основна функција.

Повећање капацитета скијалита усклађиваће се повећањем стационарних корисника простора кроз Програм развоја туризма на Бесној Кобили.

Карактеристике ски- стаза

Законом прописана ширина ски-стаза је стандардно 50,00 m, са заштитним појасом обострано 5,00 m. На ливадским деоницама могуће је поставити и шире коридоре ски стаза, максималне ширине до 100,00 m са заштитним појасом.

Уз ски-стазе пожељно је предвидети формирање шумског појаса, као елемент заштите животне средине и заштите снежног покривача на ски-стазама од негативних климатских утицаја.

У шумским просекама са нагибима 15% - 20% ширину стазе је могуће планирати са минималном ширином од 25,00m - 30,00m, на деоницама до 150,00m.

Ширине ски- путева, који имају функцију остваривања скијашке везе површина за скијање и које карактеришу израженији попречни нагиби, предвидети ширине 8,00 - 10,00 m', са заштитним појасом 1,00 - 3,00m, односно уколико је подужни нагиб већи од 20% ширина не сме бити мања од 15,00m.

Основне карактеристике подужног профила ски- стаза је да нагиб мора бити у границама 15% до 60%, што и одређује категорију ски - стазе. Оптимални нагиб ски стаза је од 25% до 35%. У односу на нагиб дефинише се тежина ски- стазе:

- Плава - лака ски стаза до 25%
- Црвена - средње тешка ски стаза до 40%
- Црна - тешка ски стаза од 40% до 60%

За категорисање ски стаза обрачунава се просечни нагиб на целој дужини конкретне ски стазе.

Приликом трасирања ски- стазе избегавати попречне профиле веће од 10%. Попречни профил ски стазе максимални бочни нагиб зависи од дужине деонице, и он не сме бити већи од 30%.

Истек стазе - зауставни простор мора својим габаритима (дужина + ширина) да омогући безбедно заустављање скијаша и њихово даље кретање према инсталацијама висинског превоза, ски полигонима и сл. Треба избегавати веће нагибе (пожељно 0-10%), оријентациона минимална површина зауставног простора је око 50 x 50m'.

Потребно је ускладити капацитет инсталација висинског превоза и капацитет ски- стаза. За сваког скијаша треба обезбедити минимално мин.250 m² до макс. 300m² површине за скијање.

Организација скијалишта

Површине за скијашке активности планиране су тако да се обезбеди приступ возилима за одржавање ски стаза и инсталација као и што комфорнији, где је то могуће- непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл.

Услови за ски - полигоне

Предвидети и резервисати просторе за полигоне специјалних активности и намене: полигоне за обуку, полигоне за тренинг и такмичења и полигоне за екстремне скијашке и сноуборд дисциплине и рекреативно забавне полигоне целогодишње намене/функције. За све полигоне треба предвидети инсталације висинског транспорта, који могу бити независни од система висинског превоза самог скијалишта и инфраструктурно опремање и пратеће објекте према специфичним потребама и стандардима полигона. У колико је неопходно, треба планирати потребне земљане радове на прилагођавању/измени постојеће конфигурације терена у складу са прописаним стандардима и нормама планираних програмских садржаја конкретног полигона.

1. Полигони за обуку - избор терена - благе, широке падине подужног нагиба од 10% до 20% са обавезним истеком на равном платоу или са благим контранагибом у истеку полигона. Дужину и ширину полигона, првенствено одређују природни услови терена а могуће су и мање корекције уколико је то неопходно. Идеалан је терен који је на полазишту раван затим у благом (наведеном) нагибу и са равним истеком.

2. Полигони за тренинг и такмичења - избор терена - падине подужног нагиба од 25% до 60%. Поставити их по могућности тако да се не укрштају са ски стазама. Делови ски- стаза могу да се користе за такмичења, уколико одговарају поменутих нормативима. Придржавати се стандарда које је за сваку дисциплину и врсту спортске

активности прописала FIS- светска федерација скијашких спортова.

3. Полигони за екстремне скијашке и сноуборд дисциплине - избор терена - Ове полигоне треба позиционирати у простору скијалишта као засебне целине тако да не угрожавају повезаност ски- стаза и тако да постоји могућност да се уз ове полигоне изгради гледалиште доступно свим посетиоцима конкретне туристичке/скијашке дестинације.

Придржавати се стандарда које је за сваку дисциплину и врсту спортске активности прописала FIS- светска федерација скијашких спортова.

4. Полигони рекреативно забавне целогодишње намене - Избор терена - Благе, широке травнате површине са природним истеком у близини смештајних објеката и саобраћајница. У односу на постојеће природне погодности истражити, дефинисати и планирати и могућ садржај програмских рекреативно забавних активности и садржаја, а сходно томе и избор опреме и реквизита и дефинисати план изградње и уређења. Пожељно их је позиционирати у непосредној близини саобраћајница са одговарајућим прихватним паркингом или у непосредној близини смештајних комерцијалних објеката.

Услови за нордијске ски- стазе

Уколико је могуће, у односу на конфигурацијске карактеристике третираног простора, предвидети и ову врсту ски- стаза.

Минимална ширина нордијских стаза је 8,00 m' (5,00+3,00) због неопходног машинског уређења и одржавања стаза. Дозвољене профилације и техничке елементе ових ски стаза треба ускладити са стандардима FIS-а, како би поред рекреативне намене било омогућено и одржавање спортских такмичења. Дужину нордијских стаза ускладити са условима на терену (нагиби, дужине, денивелација).

Услови за инсталације висинског превоза

Капацитет и позиционирање

Инсталације висинског превоза - жичаре и ски-лифтови се планирају тако да остваре основну функцију - повезивање са целокупним системом скијалишта. У том циљу њихов капацитет преба предвидети са циљем да се омогући пребацивање гостију у остале делове скијалишта ефикасно и без стварања редова и чекања не дужим од 10 мин.

Друга функција је обезбеђење превоза скијаша које треба да буде усклађено са капацитетом свих планираних ски-стаза, ски путева и полигона у оквиру целовитог скијалишта.

Полазне станице планирати тако да се омогући приступ возилима за одржавање инсталација и непосредан приступ корисницима на скијама/сноубордом и сл. и да су повезане ски - стазама и ски- путевима у јединствен систем скијалишта, са могућим прескијавањем између жичара/стаза.

Трасе жичара обавезно поставити изван зоне градње објеката, као чисте правце, уз максимално избегавање изражених промена подужног нагиба, а у свему као у графичком прилогу 4.1. Илустративно решење Р 1:2500.

У поступку израде Главног пројекта планирати жичару или ски лифт који ће повезати главну полазну станицу са везном стазом 5, као и повезивање везне стазе 5 и везне стазе 1.

Услови за инфраструктурно опремање скијалишта

Систем за прављење снега

Планирано је и вештачко оснежавање ски-стаза или делова ски стаза, у зависности од микроклиматских услова, како би се обезбедило што дуже коришћење истих (експлоатациони период од мин. 100 дана у сезони).

Систем за оснежавање обухвата: акумулацију(е), мрежу инсталација и објекте (пумпно постројење, компресорску станицу) и инсталације за прављење снега (преносиви топови са вентилаторима и стубни топови/лансери - које се постављају на стазама за оснежавање). У текстуалном делу-водоводна мрежа, дат је и предлог коришћења система за вештачко оснеживање и његово повезивање на планирану водоводну мрежу.

Систем је са централизованим управљањем, за шта треба обезбедити адекватан простор, предлог је у оквиру управне зграде или техничке базе скијалишта.

Основни инфраструктурни системи

Простор скијалишта опремити одговарајућом инфраструктуром: водоводна мрежа, евакуација отпадних и кишних вода, евакуација чврстог отпада, електроенергетска мрежа, телекомуникационе инсталације видео надзора, за такмичарске стазе инсталације електронског мерења и осветљавања стаза. Посебно обратити пажњу на напајање инсталација висинског превоза, што зависи од врсте инсталације и потребне снаге у односу на капацитет, дужину и висинску разлику.

Сервисни путеви - планирани општински пут 19-1

Предвидети и позиционирати трасе сервисних путева за потребе кретања тешких возила у ремонтном периоду и за потребе одржавања и ремонта скијалишта. Предвидети их као некатегорисане путеве, који могу бити и шумски путеви, ширине минимално 3,50 m', не рачунајући банку и риголу. Планирани сервисни пут је планирани општински пут 19-1 који мења трасу због техничке организације скијалишта у свему као у графичком прилогу 4.1. Техничко решење. За боље функционисање скијалишта треба предвидети довољан број паркинг места за посетиоце. Пожељно је предвидети одређени број паркинг места (за путничка возила, аутобусе и окретницу за аутобусе) у зони скијалишта

(улазне жичаре), како би се омогућио бољи приступ корисницима који би посећивали скијалиште викендом.

Ски пасареле и ски тунели

Уколико се појави као неопходност за конфорније повезивање скијалишта предвидети ски- пасареле или ски тунеле. Техничка решења ускладити са условима терена и програмским потребама (скијашка, пешачко - скијашка пасарела / тунел). Пасареле се препоручују као „зелени мост - green bridge“. Конструкција пасареле је ширине минимално 10,00m', са постављањем покретне траке по потреби).

Ски стаза 1

- укупна дужина L ~ 750,00м (две деонице)
- укупна површина P ~ 45,00м²
- ширина ски стазе 60,00м (ширина друге деонице 80,00м)

Ски стаза 2

- укупна дужина L ~ 1002,00м (четири деонице)
- укупна површина P ~ 53,33м²
- ширина ски стазе 60,00м

Ски стаза 3

- укупна дужина L ~ 555~825,00м (три деонице)
- укупна површина P ~ 49,50м²
- ширина ски стазе 60,00м

Ски стаза 4

- укупна дужина L ~ 1085,00м (три деонице)
- укупна површина P ~ 65,10м²
- ширина ски стазе 60,00м

Ски стаза 5

- укупна дужина L ~ 1058,00м (три деонице)
- укупна површина P ~ 63,48м²
- ширина ски стазе 60,00м

Везна ски стаза 1

- укупна дужина L ~ 3031,00м
(на делове траса ски стаза 1, 2 и 3 отпада L~ 955,00м)
- укупна површина P ~ 128,54м²
(на делове траса ски стаза 1, 2 и 3 отпада површина P ~ 57,30м²)
- ширина везне ски стазе 1 варира у односу на деонице: где ски стазе уједно чине и деонице Везне стазе 1 ширина је стандарна 60,00 м (са зауставним појасом), а тамо где је деоница искључиво у функцији повезивања, ширина варира од минималне 8,00 м до максималне 30,00 м.

Везна ски стаза 2

- укупна дужина L ~ 288,00м
- укупна површина P ~ 2304,00м²
- ширина везне стазе 2 8,00м

Везна ски стаза 3

- укупна дужина L ~ 707,00м
- укупна површина P ~ 5656,00м²
- ширина везне стазе 3 8,00м

Везна ски стаза 4

- укупна дужина L ~ 360,00м
- укупна површина P ~ 2880,00м²
- ширина везне стазе 4 8,00м

Везна ски стаза 5

- укупна дужина L ~ 417,00м
- укупна површина P ~ 3340,00м²
- ширина везне стазе 5 8,00м

Парцелација је обавезајућа за потребе изградње скијашке инфраструктуре, и утврђена је овим Планом оквирном површином и ознаком. Планом су дате осе жичара и оквирне контуре ски стаза. Главним пројектима ски стаза биће дефинисане коначне ширине стаза и коридори жичара, према условима терена и ЈП „Скијалишта Србије” Београд, узимајући у обзир концепцијско решење дато на карти 3 – Планиране намене површина и карти 4.1. Илустративно решење. Хидрорегулационе радове по потреби ближе разрадити у оквиру пројектне документације скијалишта, као и тачан положај ски стаза и жичара.

Препарцелација је обавезајућа у оквиру дефинисаног јавног земљишта и простора скијалишта и вршиће се по потреби за формирање грађевинских парцела за изградњу објеката скијалишта (ски стаза и др.) као и за изградњу ТС и др. за потребе скијалишта у складу са Законом о планирању и изградњи, даљом разрадом кроз израду техничке и урбанистичке документације. Урбанистички пројекат је обавезан у случајевима промене трасе ски стаза и везних стаза.

Напомена: Могућа су и делимична одступања од параметара или дужина ако за то постоји оправдање у смислу конфигурације терена или уклапања у амбијент у циљу побољшања функције и та одступања треба да буду у оквиру $\pm 20\%$.

5.2.1.1.4. Правила грађења за техничку базу скијалишта

Услови за пратеће садржаје скијалишта

Пратећи садржаји у функцији одржавања скијалишта

У функцији одржавања скијалишта планирати техничку базу која обухвата: хангаре за смештај механизације и теренских возила са простором за сервисирање и ремонт, канцеларијом и санитарним чвором, складиште за опрему и складиште за гориво или бензинску станицу, смештај запослених и потребне манипулативне површине и површине за мирујући саобраћај. Уколико се обезбеди добра повезаност са осталим садржајима туристичког комплекса у делу техничке базе се могу предвидети и неки од садржаја управе и јавних служби.

Техничку базу тако лоцирати да има непосредан приступ јавном путу и скијалишту, на терену где нису велики нагиби, како би се објекти са припадајућим манипулативним површинама организовали на функционалан начин и избегли већи земљани и грађевински радови. Пожељно је да локација техничке базе буде заклоњена од неповољних климатских услова и да не буде на визуелно доминантном положају, обзиром да се ради о техничким објектима.

Садржаји у функцији пружања услуга на скијалишту

Треба предвидети три основне групе садржаја пружања услуга на скијалишту:

- садржаје у функцији управе и јавних служби (администрација и смештај запослених, горска служба, МУП, амбуланта, комунална хигијена, руковање и одржавање инфраструктурних система у функцији скијалишта, јавни превоз у функцији скијалишта),
- садржаје у функцији пружања услуга на скијалишту (ски- сервис, ски- рента, ски- школа, угоститељски садржаји, трговине и друге услуге) и садржаји уз ски- стазе (типска одморишта), и
- садржаји у функцији просторне организације целогодишње туристичке понуде у простору скијалишта.

Обезбедити економски прилаз планираним пратећим садржајима и потребне површине мирујућег саобраћаја за службена возила (адекватан број гаражних и паркинг места у оквиру управне зграде).

Индекс изграђености	1,0
Индекс заузетости	40%

Спратност П +1 +Пк до П+2

Објекат управне зграде, или делови објекта могу имати спратност П+2+Пк. Паркирање решити на парцели и у гаражама.

Напомена: Могућа су и делимична одступања од параметара ако за то постоји оправдање у смислу конфигурације терена, уклапања у амбијент или већ изграђено ткиво, у циљу побољшања функције и та одступања треба да буду у оквиру $\pm 20\%$.

5.2.1.1.5. Правила грађења за објекте јавних сервиса

Услови за пратеће садржаје

- **јавни сервиси: ватрогасци, пошта, здравствена станица, комунална предузећа, полиција, радио станица и слично**

Индекс изграђености	0,8
Индекс заузетости	30%

Спратност П + 1 + Пк (П+2)
БРГП = 2286 м²
Паркирање решити на парцели и у гаражама.

- **смештај за запошљене**

Индекс изграђености	1,0
Индекс заузетости	30%

Спратност П + 2 + Пк (П+3)
Паркирање решити на парцели.

5.2.2. Правила грађења објекта

Правила грађења су основ за издавање Локацијске дозволе ради добијања грађевинске дозволе за изградњу у зонама где су јасно дефинисане регулације улица и за које Планом детаљне регулације није прописана даља разрада урбанистичким пројектима, односно где су грађевинске парцеле формиране у складу са планом.

У оквиру целине, без обзира на врсту и намену објекта као и начина градње, морају се поштовати сви урбанистички показатељи - индекс заузетости и максимална дозвољена спратност као и сва остала прописана правила грађења која важе у тој зони и целинама.

Планом су утврђени услови грађења за планиране намене.

**Врста и намена објекта који се могу градити у целинама**

У габариту грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса изграђености парцеле допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекти чија је изградња дозвољена на простору плана, према намени и врсти делатности која је у њима планирана, потребно је да задовоље утврђене прописе, техничке критеријуме, правила и услове грађења.

Објекте извести у класичној или монтажној конструкцији, са акцентом на њиховом архитектонском обликовању и просторном уређењу свих слободних површина, посебно у делу према приступним и ободним улицама овог простора.

Већ изграђене парцеле могу задржати постојећу намену и важиће правила прописана планом. Постојећи објекти на парцелама се задржавају.

Обликовање комплекса и објекта

Ради разноврсног решења и комфора смештаја поткровне етажје је могуће пројектовати разноврсно, тако да се дозвољава висина назидка од 1,80 - 2,40 м, а могуће је уместо поткровља изградити спрат.

Испади изван објекта у виду еркера, тераса, могу бити до 1,80 м. Надстрешнице изван објекта су 3,00-6,00 м а могуће је њихово спајање измеђ м у објекта. Објекти могу да буду спојени изнад тла, тако да прелазе преко јавног земљишта.

Намена приземља није условљена. У приземљима неких објекта је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Кровови треба да буду коси. Могу да буду, четвороводни и комбиновани, у поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагиби кровова треба да се крећу оквирно од 20 - 33°. Материјали кровова: цреп, етернит, шиндра, лим боја браон, сива или црвено таракота. Код већих објекта на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Терасе, лође и тремови треба да су у оквиру основног волумена куће наткривени кровном конструкцијом или сопственим кровом. Испади изван равни фасаде могу да буду до 1,80 м.

Висина објекта

Висина објекта од коте приземља на месту улаза у објект до венца је :

П+Пк	до 7,00м
П + 1 + Пк	до 10,00м
П + 2 + Пк	до 15,00м
П + 3 + Пк	до 17,00м

Кота приземља може бити до 1,50 м изнад коте терена на месту улаза у објект. Висина слемена је функција ширине габарита објекта и примењеног нагиба крова. Ако је терен у паду подрумска етажа на једној страни може бити изван земље и на тој страни објект има висину до + 3-4,00 м. Одступања од правила су могућа ако то изискује терен, суседни објекти, уклапање у пешачке токове или нивелете приступа гаражама и могу бити до 20% од висине типске етажје, у деловима објекта, а ако се акцентује део објекта, може бити и више, али не на површини вechoј од 15% основе.

Начин обрачуна галерије у поткровљу

Дозвољено је у свим објектима у оквиру поткровља предвидети галерије које припадају јединици у којој се налазе и оне се не рачунају у бруто квадратуру објекта.

Материјали

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

Зидови могу бити од разних тврдих материјала, опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала и монтажа од разних сендвич панела.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови. Такође, фасада

треба да се малтерише ако су панелни фасадни зидови од неодговарајућих вештачких материјала (пластика, метал итд.).

Дозвољена је умерена употреба кулије зидова као и зидова обрађених фасадном и ломљеном опеком (око 30% од површине фасадног платна).

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси али тако да се боје

алтернирају или да целе групације имају један тон. Објекти техничке базе могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

Спољне степенице комплекса

Пожељан распон базишта спољних степеништа на теренима је 38см са 14см или 40см са 12см. Базишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица базишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу.

Предложени материјали су:

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

Степенице

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

Предложени материјали су:

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

Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама.

Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

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

5.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Викенд куће на индивидуалним парцелама

Индекс изграђености	0,3
Индекс заузетости	25%

Спратност П+1(Пк)

Минимална површина парцеле је

500 м²

На парцелама величине од 500-800м² могуће је изградити више викенд кућа (максимум четири) у складу са урбанистичким параметрима, индексима изграђености и заузетости. На парцелама већим од 800 м² могућа је изградња и већег броја објеката у складу са урбанистичким параметрима, индексима изграђености и заузетости. Паркирање решити на парцели.

Власници кућа које се налазе на парцелама које је могуће прикључити на фекалну канализацију су у обавези да допусте оним власницима парцела и кућа које не могу да се прикључе директно на фекалну канализацију да прођу кроз њихов посед. Право на привремено заузеће за постављање инсталација и за евентуално отклањање квара. Обавезно је хортикултурно уређење парцеле са што мање поплочаних површина.

За постојеће објекте неће се примењивати индекси изграђености и индекси заузетости (прихвата се постојеће стање).

Виле и пансиони на индивидуалним парцелама

Индекс изграђености

2,6

Индекс заузетости

40%

Спратност П+1+Пк

Минимална површина парцеле је за слободностојеће објекте

500 м²

Минимална површина парцеле за објекте у низу

400 м²

На парцелама величине до 3 ари, може бити изграђена још једна кућа.

Парцеле величине од 6 - 10 ари или на већим парцелама од 10 ари могу бити изграђене три виле и за сваких 6 ари може да се додаје по 1 вила. Паркирање решити на парцели.

Власници вила које се налазе на парцелама које је могуће прикључити на фекалну канализацију су у обавези да допусте оним власницима парцела и вила које не могу да се прикључе директно на фекалну канализацију да прођу кроз њихов посед. Право на привремено заузеће за постављање инсталација и за евентуално отклањање квара. Обавезно је хортикултурно уређење парцеле са што мање поплочаних површина.

Вишепородични апартмани - пансионски тип

Индекс изграђености

2,6

Индекс заузетости

40%

Спратност П+1(Пк)

Минимална површина парцеле

500 м²

Објекти могу да буду појединачно на парцелама а може да буде и више објеката на једној парцели у зависности од величине парцеле.

Паркирање решити на парцели и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети спортско-рекреативне садржаје и базене. Покривени базени улазе у БРГП са 50% квадратуре.

Објекти могу бити спојени пасарелама, тремовима, надстрешницама, али да буду удаљени мин. 8,00 м

један од другог.

На парцели могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта. Растојање између кућа мора бити најмање 10 метара осим ако се повезују

пасарелама. Паркирање на парцели и у гаражама у оквиру објекта, минимално 70% од смештајних јединица.

У приземљу објекта могу бити различити садржаји од комерцијалних до смештајних. Што веће површине уредити као зелене са хортикултурним решењима. Паркинге ван објекта радити на растер плочама, каменим плочама или макадаму.

Комплекс решавати као јединствену целину. У комплексу могу да се граде спортски терени, базени, дечја игралишта. Растојање између кућа мора бити најмање 10 метара. Паркирање решити на парцели надземно и у гаражама, минимално 70% од смештајних јединица.

Етно куће на индивидуалним парцелама

Индекс изграђености	0,30
Индексаузетости	25%

Спратност По+П+Пк, без обзира на тип изградње
Минимална површина парцеле

500 м²

Објекти руралног становања су стамбени објекти у сеоским насељима са највише 4 стамбене јединице.

Пратећа намена, поред претежне намене, је етно и еко туризам и услуга. Могу се градити смештајни капацитети, било као јединствени објекти, а повољније као објекти павиљонског типа или бунгалови-апартманска насеља.

Објекти етно села и објекти руралног становања могу у приземљу имати пословну или услужну делатност. Објекти руралног становања се могу користити и у туристичке сврхе. Смештајни капацитети би морали да буду у складу са стандардом.

Међусобна удаљеност приземних слободностојећих објеката не може бити мања од 5,00м. Објекти руралног становања могу имати подрумске (или сутеренске) просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта руралног становања не може прећи 7, 00м.

На истој грађевинској парцели може се утврдити и изградња других објеката. Приликом изградње нових објеката на селу тежити да се сачувају стари објекти који имају амбијенталну вредност и који се могу реконструисати.

Хотелско-апартманско насеље (објекти у низу)

Индекс изграђености	1,4
Индекс заузетости	40%

Спратност П + 2 + Пк (П+3)
Низ највеће дужине до 120 м

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама минимално 70% од смештајних јединица. Препорука је предвидети надстрешнице или колонаде у оквиру објекта или изван.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје. Обавезно је хортикултурно уредити простор

предвиђен за зелене површине.

Хотелско - апартманско насеље (тип бунгалова)

Индекс изграђености	1,0
Индекс заузетости	30%

Спратност П+1+Пк до П+2+Пк

Препорука је предвидети или надстрешнице или колонаде у оквиру објекта или изван.

Паркирање решити у оквиру објекта у подземним етажама, минимално 70% од смештајних јединица. У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, мање базене, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

На парцели је могуће уместо смештајних капацитета лоцирати већи трговачки центар за малопродају.

Хотел

Индекс изграђености	2,0
Индекс заузетости	35%

Спратност П+3 + Пк (П+4)

Паркирање предвидети у подземним етажама објекта, минимално 70% од смештајних јединица.

Мањи хотели

Индекс изграђености	1,6
Индекс заузетости	30%

Спратност П+3 +Пк (П+4)

Паркирање предвидети у подземним етажама објекта, минимално 70% од смештајних јединица.

Комерцијално - туристички садржаји - мотел, ресторан, хостел

Индекс изграђености	1,4
Индекс заузетости	30%

Спратност П + 1+Пк (П+2)

Паркирање решити на парцели и у гаражи, до 20 паркинг места.

СПА - центар, спортски терени затворени и отворени, базени отворени и затворени, терени за рекреацију и дечја игралишта

Индекс изграђености	1,6
Индекс заузетости	30%

Спратност П +1(Пк)

У оквиру овог простора могуће је предвидети отворене базене, водене тобогане и слично. Предвидети паркирање само за пословно и доставна возила (5-10 возила).

Комерцијални садржаји

Индекс изграђености	0,5
Индекс заузетости	30%

Спратност П+1(Пк)

Продавница - ресторан - 50% - 100%

Смештај 0% - 50%

Паркирање решити на парцели и у гаражама.

➤ Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се дефинишу елементи препарцелације површина јавне намене. Одређене су аналитичко-геодетским елементима за обележавање датим на графичким приказима "Планиране намене површина" и "Илустративно решење" у Р 1:2500. На површини за остале намене могуће је образовати већи број грађевинских парцела на основу Пројекта парцелације или препарцелације, у зависности од потреба инвеститора, у складу са правилима датим у Плану.

Утврђују се следећа правила парцелације за грађевинско земљиште остале намене:

- грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајницу директно или преко приступне саобраћајнице;

- обавезно је припајање две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на планирану саобраћајницу;

- дозвољено је укрупњавање парцела спајањем две или више парцела под условом да новоформиране парцеле имају приступ на јавну саобраћајницу и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле и ширинама фронта парцеле за планирану намену. Препарцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;

- парцеле се могу делити под условом да све новоформиране парцеле имају приступ јавној саобраћајници и да су у складу са планом прописаним минималним површинама парцеле. Парцелација се у том случају утврђује Пројектом парцелације и препарцелације;

- обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица.

За све планиране садржаје утврђују се правила парцелације.

Услови парцелације за :

викенд и етно куће су следећи:

- минимална површина индивидуалне парцеле	500,00 м ²
- минимална ширина уличног фронта	12,00 м

Туризам и услуге

- Минимална површина грађевинске парцеле износи	500,00 м ²
- Минимална ширина фронта грађевинске парцеле износи	12,00 м

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.

➤ Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране и регулационе линије по планираним границама парцела.

У односу на регулационе линије, планирају се грађевинске линије.

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимум:

- Викенд куће, етно куће, туризам, услужни објекти и јавни сервиси :
 - 10,00 м од регулационе линије државног пута II реда број 442;
 - 5,00 м од регулационих линија општинског пута и новопланираних саобраћајница.

Положај могућих планираних трафо станица потребно је и дефинисати у складу са условима надлежног јавног предузећа. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу "Регулација и нивелационо решење саобраћаја" у Р 1:2500.

Планиране комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају уз саобраћајнице, а мање атрактивни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Објекте лоцирати на парцели тако да је:

- удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 2,50 м.
- у пословно-услугној зони удаљеност основног габарита (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле буде минимално 3,50 м на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2,50 м на супротној страни.

Најмање дозвољено растојање објекта од бочних суседних објеката треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 4,00 м (викенд насеље) односно 5,00 м (за туризам и услуге), уз услов обезбеђења минималног трајања директог дневног осунчања других објеката (мин. половина трајања дневног осунчања), као и да су задовољени услови противпожарне заштите.

За изграђене објекте важиће постојећа растојања.

➤ **Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели**

На истој грађевинској парцели може се изградити и други објекат исте или компатибилне намене или објекти у низу.

Помоћни објекти (гараже, котларнице и слично) условљени су за грађење у склопу габарита производних, пословних, пословно-услугних и других објеката на парцели, за које су наменски везани.

У изузетним случајевима је могуће градити помоћне објекте, који су у функцији главног објекта, на истој грађевинској парцели. Грађење помоћног објекта као другог објекта на парцели, дозвољено изузетно и под одређеним условима утврђеним планом, условљено је на растојању од границе бочне суседне парцеле од мин. 2,50 м.

Минимална међусобна удаљеност објекта изграђених на истој парцели/комплексу као и у односу на објекте на суседним парцелама/комплексима треба да износи половину висине вишег објекта, а не мање од 4,00 м (викенд куће, етно и виле и пансиони) односно 5,00 м (туризам-услуге).

➤ **Услови за ограђивање парцеле**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом максималне висине до до 0,80 м, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања. Ограде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Посебна правила у односу на нивелацију терена и саобраћајне приступе:

- У зони заштитног појаса уз државни пут II реда није дозвољена изградња објеката високоградње. Могућа је реализација манипулативних или паркинг-површина.

За постојеће изграђене парцеле могућа су одступања од параметара прописаних у правилима грађења, у погледу минималне ширине и минималне површине парцеле.

Постојећи објекти стамбене намене

- Реконструкција и доградња до П+1
- Индекс заузетости парцеле 50%
- Индекс изграђености парцеле 1,6
- За већ изграђене објекте важе постојећа растојања.

6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

6.1. Смернице за спровођење плана

➤ Директна примена плана

Овај План детаљне регулације представља правни и плански основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе, за уређење површина јавне намене, формирање парцела јавне намене и израду пројеката парцелације и препарцелације у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

➤ Фазност реализације

Предметни План је тако планиран простор да се омогућава поступна реализација под условом да неопходна инфраструктура буде изграђена раније или у исто време када и објекти. Обзиром да на предметном подручју не постоје инфраструктурни системи а да његов положај не дозвољава да дође у том простору до било којих недозвољених загађења инфраструктура је предуслов за сваку изградњу објеката. Основна канализациона мрежа са уређајем за пречишћавање отпадних вода, мрежа водовода, мрежа напајања струјом и путеви су најбитнији за почетак градње. Напредовањем изградње инфраструктуре могућа је и изградња супраструктуре.

➤ Компатибилност намена

Правилима ће се одредити и које све намене могу бити реализоване у оквиру површина одређене претежне намене и то са следећом тенденцијом:

- Становање је компатибилно са туризмом, услужним садржајима свих типова, специјализованим дејим установама, школама у природи, камповима и слично као и објекти спорта и рекреације и свим пратећим садржајима уз становање. Забрањена је изградња производних објеката који стварају буку, као и оних који загађују животну средину;
- Туризам је компатибилан са становањем и услужним садржајем као и објектима спорта и рекреације.
- У оквиру спортских комплекса могу се наћи комерцијални садржаји, хотелски капацитети, специјализоване школе (спортске, тренерске) или спортски кампуси, који користе садржаје спортског центра;
- У оквиру саобраћајних површина могу се наћи манипулативни платои и паркинзи, а затим и садржаји центара, као што су хотели, и комерцијални садржаји. Забрањено је становање;
- у оквиру зелених површина могу се наћи мали спортски терени и игралишта као и балон сала, под условом да су задовољени критеријуми општих еколошких услова везани за њихову намену и локацију;
- у оквиру зелених површина могу се наћи и туристички садржаји - целина А6 у свему као у Карти спровођења плана означен као УП3 по тредходно добивеној сагласности управљача пута;
- у оквиру зелених површина може се наћи и викенд насеље у свему као у Карти спровођења означен као УП 2;
- у оквиру зелених површина може се наћи и пословање и услуге у свему као у Карти спровођења означен као УП 4;
- у оквиру зелених површина може се изградити паркинг простор у свему као у Карти спровођења плана означен као ПП;

- У оквиру претежне намене ски стазе А2-2 могу се наћи простори са наменом туризам - целина А4 , у свему као у Карти спровођење плана означен као УП 1 и УП 3;
- У оквиру свих зона могу се наћи комунални и верски објекти, споменици, мобилијар, тргови, скверови и зеленило свих типова;
- Могућа је трансформација локација јавних намена у јавно зеленило, трансформација сеоских зона у зоне куће за одмор или смештајне капацитете, а иста се односи на трансформацију постојећих локација сеоских кућа у куће за одмор;
- Све компатибилности решаваати изградом урбанистичког пројекта.

Изградња

За све предложене промене екстеријера зграде, локације зграде, основе зграде, нивелације зграде или око ње или друге промене које мењају одобрени Нацрт, биће потребно одобрење оног ко је издао сагласност на одобрени пројекат.

Урбанистичко-технички услови за зоне - хотела, хотела-пансиона, пансиона

Капацитет колективног смештаја је груписан у целину које се формира уз путни правац према Кривој Феји. Ове локације се разрађују урбанистичким пројектом.

➤ Начин реализације плана

План детаљне регулације се реализује на следећи начин:

1. На основу **Урбанистичког пројекта**, након кога се прибавља Локацијска дозвола за појединачне парцеле, за:
 - вишепородичне-апартманске комплексе, виле и пансионе и етно комплексе,
 - хотелско-апартманско насеље,
 - хотел и мини хотеле,
 - СПА центар и спортско-рекреационе садржаје,
 - јавне функције,
 - централне садржаје,
 Обавезна израда Урбанистичких пројеката за:
 - простор јавног паркинга на државном путу II реда број 442,
 - УП1 потез Језеро
 - УП2 потез код Планинарског дома
 - УП3 потез код почетне станице главне жичаре
 - УП4 потез Ветрена воденица.
2. **Пројектом препарцелације и парцелације**, Локацијском дозволом за појединачне парцеле, за:
 - заједнички смештај запослених,
 - комерцијалне садржаје,
 - паркиралишта,
 - стамбена саобраћајница и пешачко-колска стаза.
3. **Локацијском дозволом** према динамици изградње са могућношћу препарцелације по потреби, за:
 - скијалиште (ски-стазе),
 - миниакумулацију, и
 - техничку базу скијалишта.
4. **Пројектом препарцелације и парцелације, локацијском дозволом и информацијом о локацији**, за:
 - једнопородичне куће на индивидуалним парцелама,

- индивидуалне зграде (викендице),
- јавну саобраћајну инфраструктуру (као и стамбену саобраћајницу и пешачко-колску стазу код Планинарског дома), и
- комуналне објекте.

➤ Зоне за даљу урбанистичку разраду

Предметни план предвиђа локације за даљу разраду кроз урбанистички пројекат. Обавезна је израда Урбанистичких пројеката за простор јавног паркинга на државном путу II реда број 442,

- УП1 потез Језеро,
- УП2 потез код Планинарског дома,
- УП3 потез код почетне станице главне жичаре,
- УП4 потез Ветрена воденица.

6.2. Извор финансирања

Формирање грађевинских парцела, изградња објеката и инфраструктурних мрежа, као и уређење појединих простора је приоритет за експанзију развоја овог подручја. Финансирање радова у оквиру Плана обезбедиће Град Врање кроз годишње програме пословања, Министарства, невладине организације, приватно-јавно партнерство, приватни и други инвеститори.

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи Планом детаљне регулације се врши разрада централне зоне скијалишта Бесна Кобила, дела просторне целине планине Бесна Кобила.

Основни циљ израде Плана је давање могућности за директну примену плана. За просторе за које се Планом одређује обавезна израда урбанистичког пројекта спроводиће се процедура доношења у складу са Законом о планирању и изградњи.

Доношењем овог Плана омогућено је директно издавање локацијске дозволе која садржи правила уређења и правила грађења. Локацијска дозвола из плана детаљне регулације се издаје за сваку појединачну парцелу или деоницу саобраћајнице односно дела мреже инфраструктуре и представља правни основ за издавање грађевинске дозволе и израду техничке документације.

План детаљне регулације представља правни и плански основ за израду урбанистичких пројеката и издавање извода из урбанистичког плана, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС).

7. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Саставни део плана представља и прилог Документациона основа Плана, у коме се по доношењу Плана прилажу: Одлуке и Мишљења прибављени у току израде Плана; услови, сагласности и мишљења надлежних предузећа и институција, као и сва документација везана за израду и усвајање Плана.

8. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

КАРТА БРОЈ 1.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 2.	ГРАНИЦА ПЛАНА	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 3.	ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 4.	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ	Р 1: 2500

КАРТА БРОЈ 4.1.	ИЛУСТРАТИВНО РЕШЕЊЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 5.	ПЛАН САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 6.	ПЛАН ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 7.	ПЛАН ЕЛЕКТООЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1: 2500
КАРТА БРОЈ 8.	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Р 1: 2500

9. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План је урађен у шест примерака оригинала у аналогном облику, који су оверени и потписани од стране председника Скупштине града Врања и пет примерака у дигиталном облику, од којих:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику се доставља архиви Скупштине града;
- два примерка у аналогном и два у дигиталном облику органу градске управе надлежном за његово спровођење;
- два примерка у аналогном и један у дигиталном се достављају архиви ЈП "Завод за урбанизам" Врање;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају инвеститору;
- један примерак у аналогном и један у дигиталном се достављају ЈП "Скијалиште Бесна Кобила" Врање.

Један дигитални запис плана доставља се за потребе регистра при Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Право на увид у план имају правна и физичка лица у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", број 75/2003).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику града Врања".