
II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
 - 1.2. Циљ израде Урбанистичког пројекта
 - 1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.4. Условљеност из планске документације
-

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 2.1. Подаци о локацији
 - 2.2. Природне карактеристике терена
-

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- 3.1. Урбанистичка организација локације
 - 3.2. Начин уређења слободних и зелених површина
 - 3.3. Услови за планирану градњу на парцелама
 - 3.4. Биланс површина
 - 3.4.1. Биланси површина на нивоу будућих парцела
 - 3.4.2. Биланс површина на нивоу обухвата Урбанистичког пројекта
 - 3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
 - 3.5.1 Саобраћај
 - 3.5.2 Комунална инфраструктура
 - 3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура
 - 3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура
 - 3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура
-

4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- 5.1. Мере и услови заштите животне средине
 - 5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара
 - 5.3. Мере заштите од пожара и експлозија
 - 5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом
-

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

„Урбанпројект“ А.Д., предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг из Чачка, на основу члана 62, став 1, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон 9/20, 52/21 и 62/2023) израдило је

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за уређење приобаља Западне Мораве у Овчар Бањи

1. УВОД

1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за уређење приобаља Западне Мораве у Овчар Бањи (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) садржан је у:

- *Закону о планирању и изградњи* („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- *Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања* („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- *Плану генералне регулације за Овчар Бању на територији града Чачка* („Службени лист града Чачка” бр. 14/2013 и 9/2021) (у даљем тексту План генералне регулације).
- *Плану генералне регулације за део насеља Овчар Бања на територији општине Лучани* („Службени гласник општине Лучани”, бр. 14/2019).

1.2. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се кроз урбанистичко архитектонску разраду преиспита предметни простор и створи основа за даљу реализацију.

Такође, урбанистичким пројектом ће се преиспитати регулација између различитих површина јавне намене, а која је задата Планом генералне регулације.

1.3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за уређење приобаља Западне Мораве у Овчар Бањи обухвата леву обалу и корито Западне Мораве, при том се простире и на територији града Чачка и на територији општине Лучани.

У обухват Урбанистичког пројекта улазе целе катастарске парцеле број 2320/45, 2330/9, 2330/21, 2330/25, 2330/26, 2331/6, 2331/11, 2331/12, 2331/13, 2331/14, 2331/15, 2331/29, 2331/31, 2331/32, 2331/34, 2331/38, 2331/39, 2331/42, 2331/55, 2331/56, 2351/3, 2351/37, 2351/38, 2351/39, 2351/40, 2351/41, 2351/42, 2351/43, 2351/44, 2351/45, 2371/4, 2371/9, 2371/10, 2371/11, као и делови 2320/44, 2331/1, 2331/16, 2331/30, 2331/36, 2331/44, 2351/15, 2371/1, 2371/7 и 2371/8, све у катастарској општини Врчани, град

Чачак. Поред ових, у обухват улазе и делови катастарских парцела број 12/1, 12/20 и 2141, у катастарској општини Дучаловићи, у општини Лучани.

Граница обухвата је приказана на графичком прилогу *Катастарско-топографски план са приказом обухвата урбанистичког пројекта*.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта је **41.484 m²**.

Граница је дефинисана координатама:

br.	Y	X	br.	Y	X	br.	Y	X
1	7435119.38	4861692.26	61	7435359.38	4861845.26	120	7435375.95	4862010.20
2	7435107.82	4861691.45	62	7435360.53	4861849.72	121	7435416.85	4861917.27
3	7435068.65	4861688.70	63	7435361.21	4861854.28	122	7435419.80	4861910.02
4	7435068.07	4861698.76	64	7435361.42	4861858.88	123	7435422.34	4861902.62
5	7435061.36	4861698.68	65	7435361.16	4861863.48	124	7435424.46	4861895.08
6	7435052.55	4861699.03	66	7435360.44	4861868.03	125	7435426.14	4861887.44
7	7435048.53	4861699.13	67	7435359.25	4861872.48	126	7435427.40	4861879.71
8	7435048.59	4861700.37	68	7435357.61	4861876.78	127	7435428.22	4861871.92
9	7435048.77	4861702.29	69	7435355.54	4861880.90	128	7435428.60	4861864.10
10	7435049.14	4861704.19	70	7435321.78	4861940.29	129	7435428.54	4861856.28
11	7435049.68	4861706.05	71	7435308.91	4861962.94	130	7435428.04	4861848.46
12	7435050.41	4861707.84	72	7435308.11	4861964.35	131	7435427.09	4861840.69
13	7435051.30	4861709.56	73	7435310.10	4861966.90	132	7435425.72	4861832.99
14	7435052.36	4861711.18	74	7435306.89	4861972.55	133	7435423.91	4861825.37
15	7435053.47	4861712.58	75	7435300.78	4861969.08	134	7435421.67	4861817.87
16	7435054.70	4861713.87	76	7435288.08	4861991.42	135	7435419.02	4861810.50
17	7435056.04	4861715.05	77	7435285.41	4861996.12	136	7435415.96	4861803.30
18	7435064.96	4861722.22	78	7435281.73	4862002.59	137	7435412.49	4861796.28
19	7435067.47	4861719.10	79	7435280.74	4862004.20	138	7435408.64	4861789.46
20	7435066.69	4861718.17	80	7435279.56	4862005.85	139	7435404.41	4861782.88
21	7435066.35	4861717.00	81	7435278.27	4862007.41	140	7435399.81	4861776.54
22	7435066.44	4861716.02	82	7435276.87	4862008.87	141	7435394.86	4861770.47
23	7435066.83	4861715.12	83	7435275.36	4862010.22	142	7435386.97	4861761.32
24	7435067.50	4861714.40	84	7435273.67	4862011.53	143	7435381.22	4861755.00
25	7435068.36	4861713.93	85	7435271.88	4862012.71	144	7435375.16	4861748.97
26	7435069.33	4861713.76	86	7435269.67	4862013.92	145	7435368.79	4861743.26
27	7435077.38	4861713.73	87	7435267.35	4862014.92	146	7435362.14	4861737.89
28	7435078.09	4861713.73	88	7435264.95	4862015.71	147	7435355.22	4861732.86
29	7435087.07	4861713.94	89	7435263.14	4862018.30	148	7435348.06	4861728.20
30	7435096.03	4861714.55	90	7435262.90	4862018.65	149	7435324.65	4861713.79
31	7435104.93	4861715.56	91	7435266.26	4862021.18	150	7435318.12	4861709.94
32	7435113.76	4861716.98	92	7435289.49	4862038.87	151	7435311.45	4861706.34
33	7435114.34	4861719.54	93	7435291.67	4862040.53	152	7435304.65	4861703.00
34	7435124.19	4861722.20	94	7435306.10	4862051.52	153	7435297.72	4861699.92
35	7435167.01	4861733.79	95	7435305.76	4862050.85	154	7435290.69	4861697.10
36	7435172.51	4861735.27	96	7435305.13	4862049.58	155	7435283.55	4861694.55
37	7435194.70	4861741.28	97	7435303.97	4862046.30	156	7435276.32	4861692.27
38	7435200.61	4861742.88	98	7435303.07	4862042.93	157	7435269.01	4861690.27
39	7435199.78	4861749.67	99	7435302.44	4862039.50	158	7435190.23	4861670.28
40	7435203.61	4861751.64	100	7435302.09	4862036.04	159	7435185.84	4861668.97
41	7435216.58	4861747.20	101	7435302.00	4862032.56	160	7435181.49	4861667.53
42	7435240.89	4861753.77	102	7435302.20	4862029.08	161	7435177.19	4861665.96
43	7435247.55	4861755.75	103	7435302.67	4862025.62	162	7435172.94	4861664.25
44	7435254.10	4861758.04	104	7435303.41	4862022.22	163	7435168.74	4861662.42
45	7435260.54	4861760.64	105	7435304.54	4862018.53	164	7435164.60	4861660.46
46	7435266.85	4861763.55	106	7435305.99	4862014.96	165	7435160.52	4861658.38
47	7435273.01	4861766.75	107	7435339.71	4862029.60	166	7435156.51	4861656.17
48	7435279.02	4861770.25	108	7435369.42	4862042.31	167	7435152.57	4861653.84
49	7435304.30	4861785.81	109	7435370.24	4862039.41	168	7435148.70	4861651.39
50	7435304.95	4861795.41	110	7435370.85	4862038.14	169	7435144.90	4861648.82
51	7435308.43	4861797.44	111	7435371.63	4862036.97	170	7435141.19	4861646.14
52	7435317.96	4861794.75	112	7435374.92	4862033.48	171	7435111.52	4861622.81
53	7435321.85	4861797.86	113	7435376.08	4862032.00			
54	7435325.57	4861801.17	114	7435376.93	4862030.33			
55	7435329.11	4861804.68	115	7435377.46	4862028.52			
56	7435332.46	4861808.36	116	7435377.65	4862026.65			
57	7435350.49	4861829.26	117	7435377.48	4862024.78			
58	7435353.32	4861832.90	118	7435375.49	4862014.16			
59	7435355.76	4861836.80	119	7435375.53	4862012.16			
60	7435357.79	4861840.94	120	7435375.95	4862010.20			

1.4. Условљеност из планске документације

Према **Плану генералне регулације за Овчар Бању, на територији града Чачка**, предвиђено је да се простор уређене плаже разради кроз урбанистички пројекат. Са чачанске старане Овчар Бање у обухват урбанистичког пројекта је ушла читава приобална зона од пешачког моста којим се прелази на лучанску страну до колско-пешачког моста на улазу у бању, односно, обухвата следеће површине предвиђене кроз план: саобраћајна површина - пешачко-бициклистичка стаза, уређена плажа, уређено зеленило и водно земљиште – корито реке.

За наведене површине важе следећа правила преузета из плана:

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Водно земљиште

Водно земљиште у овом плану обухвата део природног корита реке Западне Мораве, део корита реке за који се планира регулација, као и одводни канал у функцији хидроелектране. Планом је предвиђена делимична регулација реке Мораве и то до одводног канала, док се низводно задржава природни постојећи ток. Одводни канал се у потпуности задржава.

У зони одводног канала планирано је привезиште за чамце.

У зони корита Мораве до одводног канала може се поставити стаза за кајакаше где се могу организовати такмичења у слалому и спусту. Стазу поставити према условима ЈВП „Србијаводе“, а у складу са прописима који прате постављање ових стаза.

Уређена плажа

У оквиру ове врсте зеленила дозвољена је изградња монтажних објеката у функцији бањске плаже (плажни бар, сеници за одмор, пресвлачионице, објекти типа киоска, брзе хране и сл), као и комуналних објеката, уколико се за тим укаже потреба. На делу који је у контакту са спортско-рекреативним садржајима, дозвољено је постављање објеката у функцији риболова и кајакашког спорта.

Објекте постављати у оквиру планом задатих грађевинских линија и према условима ЈВП „Србијаводе“.

На овим површинама могуће је предвидети мање спортске терене на отвореном за рекреативно бављење спортом (нпр. одбојка на песку), као и поплочавање партера. Предвидети уређење плаже, а простор опремити стазама за силазак до реке.

Све слободне површине уредити зеленилом.

За овај простор је обавезна израда урбанистичког пројекта. Изглед монтажних објеката је потребно дефинисати кроз будући урбанистички пројекат. Препорука је да буду приземни и површине до 20m². Заузетост парцела у оквиру ове намене, рачунајући све објекте, стазе и поплочања може бити до 50%.

Уређено зеленило

Ова категорија зеленила подразумева зеленило уз саобраћајнице, скверно зеленило и зеленило парковског карактера.

Озелењавање површина дуж саобраћајница, паркинг простора и разделних трака, спроводити линеарном садњом. У композиционом смислу, ово зеленило се решава тако да представља кичмени стуб зелених површина и служи за повезивање насеља у јединствен систем зеленила.

Ова категорија зеленила поред естетске функције утиче на побољшање комфора током вожње, санитарно – хигијенских и микроклиматских услова.

Одбрамбени насип и пешачко-бицикличка стаза

Одбрамбени насип

Имајући у виду да се лева обала Западне Мораве налази испод нивоа коте стогодишњих вода (Н=283,0 м.н.в.), неопходно је плавно подручје заштити насипом. Изградња одбрамбеног насипа је планирана на левој обали реке. У циљу што боље организације простора, одбрамбени насип представља уједно и доњи строј пешачко-бицикличке стазе.

Бицикличке и пешачке површине

С обзиром на специфичност положаја и атрактивност планираних садржаја на предметном простору, посебна пажња посвећена је пешачком и бицикличком саобраћају. Системом бицикличко-пешачких комуникација омогућено је повезивање свих садржаја обрађиваног простора са кључним правцима кретања. Мрежа пешачких и бицикличких стаза, као и тротоара уз готово све колске саобраћајнице омогућава безбедност свих учесника у саобраћају. Ширина тротоара уз саобраћајнице креће се од 1.5-2м, док су пешачке стазе ширине 2м а бицикличке стазе планиране са ширином од 3-4м.

УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило уз реку

Уређење обале има за циљ отварање читавог преостора према реци и постепено формирање „зелене линије“ уз реку у виду кеја, која поред регулације треба да има естетски и рекреативни карактер.

Приликом уређења зелених површина уз реку потребно је максимално сачувати природни амбијент, а пажљивим интервенцијама обалу учинити доступним и пријатним местом за миран одмор и рекреацију корисника. У оквиру ове површине могуће је организовати мрежу пешачких комуникација, стазе за трчање, површине за краткотрајан одмор и др.

Организацију унутар површине у потпуности треба прилагодити потребама екосистема, организацијом вегетације и побољшањем његовог еколошког статуса. Неопходно је спроводити сталну контролу простора и интензивну негу, чиме се остварује укупан ниво заштите животне средине. То се првенствено односи на забрану одлагања било каквог отпада, неконтролисану сечу стабала и сл.

Приликом озелењавања користити врсте прилагодљиве матичном супстрату, клими и другим природним карактеристикама подручја, као и оне врсте које су се добро показале у ширем окружењу. Адекватним комбиновањем различитих форми вегетације нагласити и истаћи водено огледало.

Зеленило ове категорије утиче на то да земљиште интензивније упија падавине, да спорије отиче до водотока, чиме се отклањају јаке пролетње поплаве, а стварају водотоци богати водом. Захваљујући способности учвршћивања земљишта, зеленило најпотпуније испољава земљозащитну, облоутврдну и водозащитну функцију, чиме се спречава широко развијени процес ерозије земљишта. Поред тога, зеленило уз реку, као елемент система градског зеленила има вишеструку улогу: рекреативну, изолирајућу, рашчлањавајућу и маскирну.

РЕГУЛАЦИЈА ЗАПАДНЕ МОРАВЕ

У обухвату плана најзначајнији природни водоток је Западна Морава која се у већем делу (низводном делу) обухвата плана налази у зони успора акумулације електране "Међувршје".

У подручју обухвата плана, река Западна Морава је нерегулисана водоток. У самом насељу Овчар Бања, планским актом је обухваћена лева обала реке Западне Мораве и део корита реке до катастарске границе са општином Лучани. У обухвату плана је одводни канал из ХЕ „Овчар Бања“, који је регулисан, изграђен у самом насељу Овчар Бање и који се прикључује у природно корито реке Западне Мораве. На терену су током претходних година извршени радови на чишћењу корита реке З. Мораве од ХЕ „Овчар Бања“ до старог моста на улазу у Овчар Бању. Према картама плавних зона Западне МОраве, дате у Генералном пројекту уређења Западне Мораве (пројектант Институт за водопривреду Јарослав Черни, Београд из 2008. Године), део насеља Овчар Бања на левој обали Западне Мораве на територији града Чачка је у плавној зони стогодишње велике воде.

Оријентациона кота стогодишње велике воде је око 283 мнм. и иста се мора проверити одговарајућим хидрауличким прорачунима, с обзиром на изведене радове на чишћењу корита реке Западне Мораве. Меродавни протоци великих вода реке Западне Мораве су $Q_{1\%}=820 \text{ m}^3/\text{s}$ и $Q_{0,1\%}=1244 \text{ m}^3/\text{s}$. Током плавних догађаја 2016. Године, поплављено је насеље Овчар Бања и кота нивоа велике воде је износила око 280 мнм. При овом поплавном догађају велика вода је износила око $Q=781 \text{ m}^3/\text{s}$.

Имајући у виду да се лева обала Западне Мораве налази испод нивоа коте стогодишњих вода ($H=283,0$ м.н.в.), неопходно је плавно подручје заштити насипом. Изградња одбрамбеног насипа је планирана на левој обали реке, у ширини од 10 м.

РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА „ОВЧАРСКО-КАБЛАРСКА КЛИСУРА

Обухват урбанистичког пројекта се налази у режиму заштите III степена заштићеног подручја и за њега се прописују следеће мере заштите:

„У III степену заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора уз потребну инфраструктурну и другу изградњу“, Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон) и Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, бр. 31/12).

Забрањује се:

- промена намене површина која може имати утицај на темељне вредности природног добра,
- сви радови којима се могу нарушити естетске и амбијенталне вредности заштићеног простора и погоршати карактеристике његове примарне вредности,
- извођење земљаних, грађевинских и других радова којима се може оштетити, пореметити или угрозити заштићено природно добро и његова околина,
- изградња рафинерија нафте,
- изградња објеката хемијске индустрије,
- изградња металуршких и термоенергетских објеката,
- складишта нафте, нафтних деривата и природног гаса,
- образовање депонија,
- слободно испуштање отпадних и загађујућих вода у водотоке,
- отварање нових мајдана техничког камена унутар заштићеног подручја, осим уколико се материјал таквих или сличних карактеристика не може наћи на подручју изван граница заштићеног подручја, или је исти привременог карактера просторно и временски строго ограничен а користи се за побољшање услова живота локалне заједнице (изградња и одржавање локалних саобраћајница и сл.),
- експлоатација минералних сировина у зонама непосредне и уже заштите изворишта водоснабдевања, на подручјима или у близини подручја намењеног туризму, на подручју или у близини заштићене околине непокретних културних добара,
- пустошење и крчење шума, као и чиста сеча шума, која није планирана као редован вид обнављања шума,
- извођење радова на чистој сечи, пустошењу и крчењу шумског комплекса, као и свака непланска сеча и уништавање аутохтоних врста дрвећа и жбуња осим узгојносанитарних радова и активности на очувању локалитета са реликтном шумском вегетацијом,
- сеча појединачних старих стабала, импозантних дендрометријских карактеристика, значајних за очување биодиверзитета и културног наслеђа,
- уношење инвазивних и алохтоних врста флоре и фауне у природне екосистеме,
- уклањање аутохтоне вегетације,

- брање, ломљење, кидање и ископавање биљних врста у природним састојинама;
- сакупљање заштићених врста изван прописаног периода и коришћење техничких средстава која могу оштетити или уништити примерке заштићених врста, односно њихова станишта,
- узнемиравање фауне и сакупљање јаја,
- извођење радова који могу довести до уништавања или оштећивања објеката геонаслеђа,
- узимање фосилоносних материјала са геолошких профила,
- формирање пословно-радних зона и изградња привремених или сталних индустријских и привредних објеката који би својим погонима, експлоатацијом или отпадним материјама угрозили услове животне средине, амбијенталне карактеристике простора и/или непокретна културна добра,
- изградња септичких јама пропусног типа и свако испуштање отпадних и осочних вода у водотоке и земљиште.

Ограничава се:

- изградња индустријских и енергетских објеката и то на изградњу мањих објеката за претежно локалне потребе,
- изградња соларних електрана и електрана на био-гас,
- изградња инфраструктурне мреже и инфраструктурних објеката у складу са одрживим коришћењем природних вредности и капацитета простора,
- изградња складишта индустријске робе и грађевинског материјала,
- изградња објеката викендица,
- експлоатација и примарна прерада минералних сировина, на удаљености која су већа од минимум 2 km од зоне I и II режима заштите,
- образовање објеката за управљање отпадом, на мање објекте који служе за сакупљање, складиштење и третман неопасног отпада. Одлагање отпада је забрањено у границама заштићеног подручја,
- изградња насеља и ширење њихових грађевинских подручја у складу са планском документацијом,
- начин газдовања предвиђен и прописан посебним шумским основама за све газдинске јединице које су у заштићеном подручју,
- начин газдовања на површинама на којима се истраживањима потврди присуство строго заштићених дивљих биљних и животињских врста које су ретке и угрожене и за које су потребне додатне мере заштите. Ограничења и забране дефинишу се прописивањем мера заштите у оквиру посебних услова заштите за дате врсте и њихова станишта,
- плански утврђену експлоатацију шума,
- изградња енергетских објеката и мини хидроелектрана снаге максимално до 30 MW, изузимајући водотоке са изразито клисурастим и кањонским долинама,
- лов на потребе одржавања оптималне бројности и здравственог стања популације ловних врста,
- риболов на рекреативни, санациони и научноистраживачки,
- дневни улов рибе за рекреативне риболовце на највише 5 kg аутохтоних врста риба, а за поједине врсте и број примерака (нпр. за пастрмке и друге, дефинисане врсте - 3 комада збирно; за клена, уз друге врсте - 10 комада збирно).
- примена хемијских средстава и других радова и активности који могу имати значајан неповољан утицај на природне и друге вредности заштићеног подручја,
- складиштење/депоновање стајњака, осоке и других извора еутрофикације на, за ту сврху предвиђене, прописно опремљене локације, које нису у контакту са подземним водама,
- инфраструктурно опремање и уређење простора за потребе рекреације и туризма, образовног и научног рада, планинарских активности и друго,
- уређење и унапређење амбијенталне разноврсности и лепоте предеоног лика и високих квалитета елемената животне средине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила градње пешачких и бицикличких стаза

- Све косине усека и насипа је потребно озеленити аутохтоним зеленилом како би се што мање нарушио природни амбијент.
- Тротоаре, посебне пешачке или бицикличке стазе радити са застором од бетонских полигоналних плоча, камених плоча или неког другог природног материјала по избору пројектанта. Уз излетничке, пешачке и бицикличке стазе потребно је да постоје одморишта или видиковци за предах посетилаца са хладовитим зеленилом, надстрешницама и клупама који треба да су од природног материјала (дрво, камен). У границама обрађиваног простора, ипак, нема локација које би се могле предложити за видиковац али, непосредно ван граница плана ће се појавити овакве локације где, свакако, треба испоштовати ове услове.
- Одбрамбени насип спада у земљане насипе. Нагиби косина насипа износе 1 : 1.5. Предвиђено је да се насип гради од песковите глине, са збијањем у слојевима дебљине до $d=30$ центиметара. При изради одбрамбеног насипа посебна пажња се мора посветити начину уграђивања материјала, односно збијању. Збијањем се постиже већа специфична густина материјала у насипу и повећава водонепропусност.
- Ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза не сме бити мања од 1,5м.
- Препоручене су регулационе ширине за:
 - тротоаре и пешачке стазе..... мин 1,5 м
 - бицикличке стазе једносмерне..... 1,0-1,5 м
 - бицикличке стазе двосмерне..... 2,0 -3,0м

Правила за изградњу јавних зелених површина

Приликом озелењавања обавезан услов је:

- Растојање између дрворедних садница од 5 – 10м,
- предвидети осветљење зелених површине,
- предвидети систем за заливање зелених површина
- предвидети одржавање зелене површине.

На местима где је предвиђена ова категорија зеленила, а где просторне и организационе могућности то не дозвољавају, озелењавање вршити у партеру на следећи начин:

- партерним зеленилом, перенама и нижим врстама чија висина не прелази висину од 50цм, које не ометају визуре,
- уношењем вртно–архитектонских елемената (скулптура, фонтана, чесми и сл.) у комбинацији са зеленилом и сл.

ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

- Насеље Овчар Бања штитити од поплава за ранг вода Q1%.
- Пројекте регулације река радити у функцији заштите обала.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

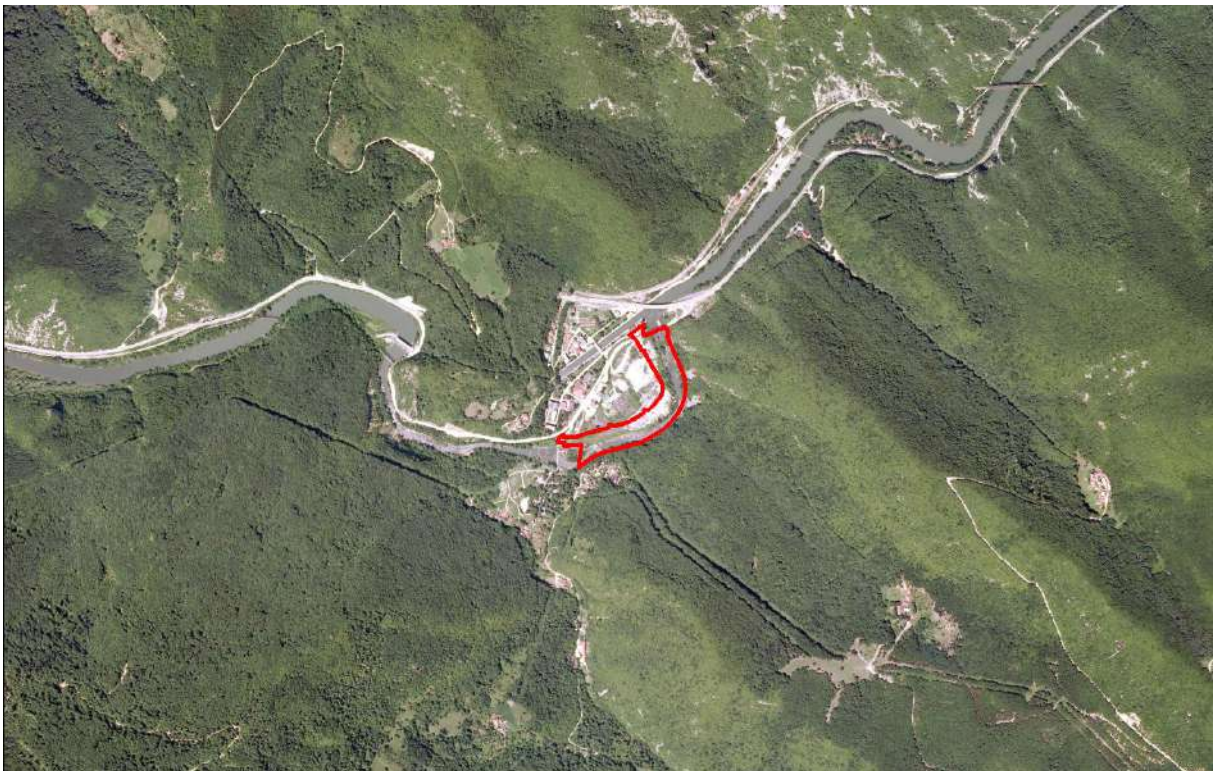
2.1. Подаци о локацији

Урбанистичким пројектом обрађује се простор у површини од 41.484 m² који је до сада разрађиван Планом генералне регулације за Овчар Бању на територији града Чачка, Планом генералне регулације за део насеља Овчар Бања на територији општине Лучани, као и Просторним планом подручја посебне намене предела изузетних одлика „Овчарско-кабларска клисура“.

Обухват урбанистичког пројекта се налази у решиму заштите III степена предела изузетних одлика „Овчарско-кабларска клисура“.

Простор који је предмет разраде лоциран је јужно од центра насељеног места Овчар Бања, на левој обали Западне Мораве. Обухвата приобално подручје и део речног корита. Простор је у потпуности неизграђен и неуређен, обрастао аутохтоном вегетацијом.

На крајњем западу предметни простор тангира постојећи пешачки мост, док у северном делу изнад локације прелази колско-пешачки мост којим се долази у бању. У северном делу, обухват се завршава заравњеним неуређеним платоом који се повремено користи као неформални паркинг и манипулатина површина посетиоцима бање.



приказ предметне локације у ширем окружењу

2.2. Природне карактеристике простора

Корито Западне Мораве на овом делу њеног тока одликује се изузетном морфологијом. Стрма десна обала и речни спрудови прекривени су крупним облим камењем. Непосредно изнад десне обале, у доњем делу обухваћеног тока, над

Моравом се уздиже планина Овчар са својим окомитим каменим литицама и густом шумском вегетацијом.



Због својих изузетних природних карактеристика, предметни простор има велики потенцијал да, уз уређење леве обале, постане изузетно атрактивно шеталиште и излетиште, чиме би се употпунила туристичка понуда Овчар Бање и подигла естетска вредност предметног простора и бање уопште.

3. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. Урбанистичка организација локације

Намена површина

Урбанистичким пројектом се потврђују намене према Плану генералне регулације.

Пешачко-бициклистичка стаза

Уз западну границу обухвата је планирана изградња заштитног бедема, по чијој круни је пројектована пешачко-бициклистичка стаза, док је берма насипа предвиђена за затрављивање и постављање декоративног зеленила, а тамо где за то постоје просторне могућности и садња високог зеленила.

Пешачка стаза

Пешачка стаза је планирана у крајњем западном делу обухвата. Ради се о постојећој стази која је предвиђена за реконструкцију. Повезује централни део бање са пешачким мостом (препустом) преко Западне Мораве, који спаја чачанску и лучанску обалу.

Уређена плажа

Уређење простора у функцији плаже је предвиђено на три одвојене површине.

Планирано је организовање уређене плаже између обалоутврде и бедема на две површине, које су међусобно раздвојене парцелом за стубове далековода, а која није укључена у обухват. Ове површине су опремљене стазама и степеништима која од бедема воде ка речном кориту, као и платои за одмор и рекреацију. Између платоа и стаза предвиђене су уређене зелене површине.

Трећа површина у функцији уређене плаже је планирана на заравни у северном делу обухвата, у зони колско-пешачког моста на улазу у бању. Овај простор се такође уређује зеленилом.

Обалоутврда

На уређену плажу се наслања површина за обалоутврду, коју чине уређени део речног корита, односно објекат обалоутврде и сервисна стаза, односно шеталиште. Идејним решењем је предвиђено уређење речног корита каменом у бетону и каменим набачајем.

Неуређено корито

Обухвата део корита за који није планирано регулисање.

* * *

Све површине у обухвату урбанистичког пројекта припадају водном земљишту у смислу Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30 /10, 93/12, 101/16, 95/18, 95/18 - др. Закон).

Регулација

Урбанистичким пројектом је у потпуности испоштована регулациона линија према површинама остале намене (које се налазе изван обухвата), а која је задата Планом генералне регулације.

Урбанистичким пројектом су обухваћене само површине јавне намене, као и земљиште изван грађевинског подручја, а које је у јавном власништву, односно корито реке Западне Мораве. За потребе изградње водних објеката, односно, објеката за заштиту од поплава, дошло је до промене дистрибуције површина у обухвату. Задржане су све намене предвиђене Планом генералне регулације, с тим што су измењене регулационе линије између њих. Промена регулације, односно, нови положај регулационих линија се поклапа са предложеном препарцелацијом и приказан је на графичком прилогу *Предлог препарцелације*.

На графичком прилогу *Ситуациони приказ са регулационо-нивелационим решењем локације* дати су елементи за обележавање свих стаза, степеништа и платоа у обухвату пројекта.

За објекат обалоутврде предложена је грађевинска парцела и овај објекат, заједно са сервисном стазом, треба сместити у оквиру површине предложене парцеле.

Веза локације са окружењем

У северном делу обухвата урбанистичког пројекта, завршава се одбрамбени бедем, али се, према плану генералне регулације, пешачко-бициклическа стаза наставља и изван обухвата и уз одводни канал иде ка центру бање и представља везу предметног простора са окружењем.

У јужном делу обухвата, планирана пешачко-бициклическа стаза се спаја са сервисном стазом и заједно се уклапају у постојећу пешачку стазу, која повезује пешачки мост (препуст) и центар бање.

Гледајући низводно, са леве стране бедема, планирају се два прикључка за пешачке стазе које су предвиђене планом генералне регулације, а преко којих се саобраћај са пешачко-бициклическе стазе може усмерити ка центру насеља.

Фазност градње

Изградња објеката се може радити фазно, у складу са прибављеном техничком документацијом и потребама инвеститора.

Сваку фазу реализације треба да прати адекватно инфраструктурно опремање.

3.2. Начин уређења слободних и зелених површина

Слободне површине у оквиру предметног простора организоване су у форми линеарног зеленила уз реку, које осим микроклиматског имају хигијенски и естетски значај. Зелене површине уз реку, треба да артикулишу и оплемене простор, као и да формирају пријатно окружење за бављење рекреацијом.

Функција планираног зеленила састоји се у следећем:

- стварање повољнијих санитарно-хигијенских услова,
- побољшање режима инсолације простора,
- уређење простора уз реку дуж пешачких и бициклических стаза,
- пејзажно обликовање комплекса.

Уређење слободних зелених површина уз реку уско је везано за распоред и карактер планираних садржаја и организацију комуникација. Затрављене површине формиране су дуж шеталишта у оквиру форланда реке, као и на косинама. Урбана чворишта, формирана дуж шеталишта и пешачко-бициклическе стазе, озелењена су комбиновањем жбунастог растиња и цвећа, а уз платое са клупама за излежавање коришћењем листопадног дрвећа.

Читав простор је опремљен урбаним мобилијаром конзолне клупе, клупе за излежавање, клупе за седење, паркинг за бицикле и корпе за отпатке.

При одабиру садног материјала предност је дата врстама са већом биолошком вредношћу, тј. онима које припадају датој биљној заједници, при томе дајући прво место растињу са већим транспирационим капацитетом и дужим вегетационим периодом, а посебно хигрофилним врстама. Избором биљног материјала разнородног по форми и боји, постиже се декоративно обликовање зелених површина. При одабиру врста избегаване су оне са алергеним дејством, које би могле да буду штетне по

здравље. У избор садног материјала укључено је и биље са одређеним санитарним деловањем, као што су фитонцидне, бактерицидне и медоносне биљке.

Одговарајућом шароликошћу пејзажне композиције, код корисника простора се изазива ведро расположење. У ту сврху се користе листопадне врсте са светлим листовима, које цветају или дрвеће и жбуње које с јесени мења боју, као и полегли четинари.

Одлагање комуналног отпада је предвиђено у корпе за отпатке, које су пројектоване уз шеталиште и пешачко-бициклическу стазу на оквирном растојању од око 40м.

Кроз техничку документацију треба предвидети исте типове урбане опреме (клубе за седење, корпе, паркинг за бицикле, канделабри и остало).

3.3. Услови за планирану градњу на парцелама

Услови за планирану градњу, у обухвату Урбанистичког пројекта су дати у складу са Планом генералне регулације.

Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Овим урбанистичким пројектом је предложена препарцелација у складу са површинама потребним за изградњу будућих објеката за заштиту од великих вода.

Приликом израде пројекте документације за изградњу одбрамбеног бедема и обалоутврде, показало се да је за ова два објекта потребно кориговати површине које су за њих предвиђене планом генералне регулације.

Након извршених хидролошких анализа и детаљног снимања терена, кроз израду пројекта регулације корита Западне Мораве, показало се да регулисани део корита треба да буде благо дислоциран ка западу, односно ка обали, у односу на решење из плана генералне регулације. За потребе одржавања регулисаног корита пројектована је и сервисна стаза. Сервисна стаза и регулисани део корита заједно чине обалоутврду, па је предлог да се за њих формира посебна грађевинска парцела у односу на нерегулисани део корита.

У складу са наведеним, а у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), урбанистичким пројектом је предложено формирање следећих грађевинских и катастарских парцела:

ГП 1

За одбрамбени бедем и пешачко-бициклическу стазу је предвиђено формирање засебне грађевинске парцеле. Границе будуће парцеле су предложене на основу пројектоване ножице насипа, тако да комплетан одбрамбени бедем буде грађен на једној парцели.

ГП 2

За део постојеће пешачке стазе, у крајњем западном делу обухвата, такође се предлаже формирање засебне грађевинске парцеле, према површини потребној за пројектовану реконструкцију.

ГП 3, ГП 4 и ГП 5

Предлаже се формирање три грађевинске парцеле за уређење плаже, од којих су две (ГП 3 и ГП4) планиране у појасу између бедема и обалоутврде, а међусобно су раздвојене парцелом која је у функцији стубова далековода, а која је изузета из обухвата урбанистичког пројекта. У крајњем северном делу обухвата предложено је формирање треће грађевинске парцеле (ГП 5) у функцији уређења плаже.

ГП 6

Обухвата обалоутврду, односно објекат обалоутврде и сервисну стазу.

КП 1 и КП 2

Катастарске парцеле се формирају за делове речног корита који се не уређују. Једна парцела обухвата речно корито на територији града Чачка, а друга на територији општине Лучани.

Предлог препарцелације за формирање парцела је приказан на графичком прилогу *Предлог препарцелације*. Начин формирања и биланси површина су дати у следећој табели:

Нова парцела	Катастарске парцеле које чине нову парцелу	Површина формиране парцеле (m ²)
ГП 1	Делови к.п. 2320/44, 2320/45, 2331/13, 2331/16, 2331/31, 2331/32, 2331/36, 2331/44, 2351/3, 2351/15, 2351/41, 2351/42 и 2371/9, као и целе к.п. 2330/9, 2330/21, 2330/25, 2330/26, 2331/6, 2331/14, 2331/38, 2331/39, 2331/42, 2331/55, 2351/37, 2351/38, 2351/39, 2351/40, 2351/44, 2351/45, 2371/10 и 2371/11, све у к.о. Врнчани	5.624
ГП 2	Делови к.п. 2331/32, 2351/15 и 2371/7, све у к.о. Врнчани	112
ГП 3	Делови к.п. 2331/15, 2331/16, 2331/29, 2331/31, 2331/32, 2331/34, 2371/8 и 2371/9, као и цела к.п. 2331/56, све у к.о. Врнчани	3.450
ГП 4	Делови к.п. 2331/13 и 2331/15, обе у к.о. Врнчани	260
ГП 5	Делови к.п. 2320/45, 2351/3, 2351/41 и 2351/42, као и целе к.п. 2331/11, 2331/12 и 2371/4, све у к.о. Врнчани	740

ГП 6	Делови к.п. 2331/1, 2331/13, 2331/15, 2331/29, 2331/30, 2331/31, 2331/32, 2331/34, 2331/34, 2351/42, 2351/43, 2371/9, 2371/1 и 2371/8, све у к.о. Врнчани	6.783
КП1	Делови к.п. 2331/1, 2331/30, 2351/43 и 2371/1, све у к.о. Врнчани	8.141
КП 2	Делови к.п. 2141, 12/1 и 12/20, све у к.о. Дучаловићи	16.374
УКУПНО		41.484

Третман постојећих објеката

На предметној локацији нема постојећих објеката високоградње. У крајњем западном делу локације постоји дотрајала пешачка стаза која је предвиђена за реконструкцију.

Услови изградње за нове објекте у функцији комплекса

- У обухвату су предвиђени следећи објекти за изградњу: бедем са пешачко-бицикличком стазом, обалоутврда (уређено корито – објект обалоутврде и сервисна стаза), платои и степеништа.
- При изградњи планираних објеката користити трајне материјале. Материјали треба да су, током градње и експлоатације, безбедни за људе и животну средину. Тежити што већој употреби природних материјала.
- Денивелације пешачких површина пројектовати тако да буду удобне и безбедне за коришћење.
- Степенице обавезно пројектовати са рукохватима, макар са једне стране.
- Максимална заузетост површине за уређену плажу износи 50 %, рачунајући стазе, степенице, платое и сл. Минимални проценат зелених површина у оквиру уређене плаже је 50%.
- При озелењавању користити неинвазивне и неалергене врсте биљака.
- Простор опремити урбаним мобилијаром истог типа. Обавезно предвидети постављање клупа, канти за отпатке и расвете. Кроз техничку документацију је могуће предвидети и други мобилијар.

3.4. Биланс површина

2.1.1. Биланси површина на нивоу будућих парцела

ГП 1 – Заштитни бедем са пешачко-бициклическим стазом

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Пешачко-бициклическа стаза	2.220	40 %
Остале стазе, рампе и степенице	195	3 %
Зеленило	3.209	57 %
УКУПНО	5.624	100 %

ГП 2 – Пешачка стаза

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Пешачка стаза	112	100 %
УКУПНО	112	100 %

ГП 3 – Уређена плажа

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Платои, стазе и степенице	531	15 %
Зеленило	2.919	85 %
УКУПНО	3.450	100 %

ГП 4 – Уређена плажа

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Платои, стазе и степенице	37	14 %
Зеленило	223	86 %
УКУПНО	260	100 %

ГП 5 – Уређена плажа

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Зеленило	740	100 %
УКУПНО	740	100 %

ГП 6 – Обалоутврда

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Сервисна стаза - шеталиште	1687	25 %
Камен у бетону	3325	49 %
Камени набачај	1422	21 %
Обално степениште	198	3 %
Зеленило	151	2 %
УКУПНО	6783	100 %

КП 1 – Корито реке, град Чачак

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Неуређено корито реке	8.141	100 %
УКУПНО	8.141	100 %

КП 2 – Корито реке, општина Лучани

Начин будућег коришћења	Површина	Процент
Неуређено корито реке	16.374	100 %
УКУПНО	16.374	100 %

2.1.2. Биланс површина на нивоу обухвата Урбанистичког пројекта

Начин будућег коришћења	Површина	Процент	
Пешачко-бицикличка стаза			
Обалоутврда	Сервисна стаза	1687	4 %
	Објекат обалоутврде	4945	12 %
Остале стазе и степенице	2510	6 %	
Зеленило	7252	18 %	
Платои за одмор и рекреацију	575	1 %	
Неуређено корито реке	24515	59 %	
УКУПНО	41484	100 %	

3.5. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

3.5.1 Саобраћај

Предметна локација се налази недалеко од државног пута IB реда број 23 (деоница Чачак - Ужице), на удаљености од око 500 m. Директан приступ (колски и пешачки) обезбеђен је са северне стране парцеле са постојеће саобраћајнице, некадашњег магистралног пута М-5, од које води приступна саобраћајница.

На предметној локацији нема уређених саобраћајних површина. Паралелно са обалом, од пропуста до моста, налази се макадамски пут ширине до 4м, који се користи за приступ обали. У обухвату пројекта нема дефинисаних садржаја.

Урбанистичким пројектом је у оквиру простора који се разрађује потврђена пешачко-бицикличка стаза према ПГР-у, али и планиране додатне пешачке стазе и платои у функцији будућих садржаја. Пројектом је предвиђена изградња обалоутврде у циљу заштите од великих вода. Поред обалоутврде пројектовани су пешачко-бицикличка стаза и партерно уређење у оквиру којег су предвиђена степеништа за приступ обали и шеталиште. Обалоутврда, партерно уређење, шеталиште и пешачко-бицикличка стаза чине интегралну целину која поред тога што пружа заштиту од великих вода омогућава и приступ обали.

Пешачко-бицикличка стаза и форланд пружају се паралелно и повезани су са 4 приступна степеништа.

ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

Пешачко-бицикличка стаза се својом дужином и димензијама уклапа у плански предвиђену пешачко-бицикличку стазу. Пружа се паралелно са обалоутврдом и форландом и нивелацијски се налази на коти већој од хиљадугодишње воде. Ширина

пешачко-бициклическе стазе износи 4m док је дужина 620 m. Завршне обраде стазе предвиђена је од асфалта и обезбеђена ивичњацима са обе стране. Како би се нивелацијски уклопила у постојећи терен стаза је у благом паду. Пројектовани дужни нагиб креће се од 0.2% до 7%, док је попречни нагиб 1%.

ШЕТАЛИШТЕ

Шеталиште се целом својом дужином пружа паралелно са обалоутвдом. Интеграција обалоутврде и шеталишта је постигнута кроз материјализацију, чиме је обезбеђен и приступ меродавног возила за одржавање водног објекта. Шеталиште је ширине од 3.5 до 4m и дужине 545m са завршном обрадом од камена у бетону.

Нивелација:

- Кота пешачко-бициклическе стазе формирана је на основу коте заштите од хиљадугодишње воде и износи максимално 281.50 mпв. Нивелацијски пешачко-бициклическа стаза је у благом нагибу и на својим крајевима се уклапа у постојећи терен.
- Кота форланда је формирана на основу коте стогодишње воде и његова највиша кота износи 279.3 mпв. Нивелацијски форланд је у благом нагибу и на својим крајевима се уклапа у постојећи терен.
- Кота приступа води условљена је малом водом како би у сваком моменту био омогућен приступ води за потребе пецања или купања.

3.5.2 Комунална инфраструктура

3.5.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Постојеће стање

У границама плана нема изграђене водоводне мреже.

Планирано решење

Планирана је водоводна цев ПЕХД пречника 110mm. и трасирана је у пешачко-бициклическој стази као што је у ПГР-у Овчар Бања. Уколико се предвиђају чесме и тушеви потребно је исте прикључити на планирану водоводну цев пречника 110mm. На потребним местима су предвиђени хидранти пречника 80mm. Потребна количина воде за гашење пожара износи 10 l/s, а потребан притисак на хидрантима 2,5 бара. Водоводне цеви се постављају у рову на постељици од песка. Затрпавање рова испод асфалтних површина је шљунком, а испод зелених површина земљом из ископа у слојевима од 30cm. са потребним квашењем и набијањем.

Фекална канализација

Постојеће стање

У границама плана нема изграђене фекалне канализације.

Планирано решење

Уколико се предвиђају чесме и тушеви потребно је санитарне отпадне воде од њих најкраћим путем одвести у корито Западне Мораве. Канализационе цеви су од тврдог ПВЦ-а пречника 160mm. Постављају се у рову на постељици од песка.

Затрпавање рова је шљунком испод асфалтних површина и земљом из ископа испод зелених површина у слојевима од 30cm са потребним квашењем и набијањем.

Атмосферска канализација

Постојеће стање

У границама плана нема изграђене атмосферске канализације.

Планирано решење

У границама плана није предвиђена атмосферска канализација. Атмосферске воде се гравитационо изливају у корито реке Западне Мораве и у зелене површине.

Регулација водотока

Хидрографски подаци

Планирана локација објекта се налази у бањском насељу Овчар Бања на водном земљишту реке Западне Мораве.

На локацији урбанистичког пројекта река Западна Морава није обухваћена оперативним планом за одбрану од поплава.

Оквирне вредности за меродавне велике воде реке Западне Мораве :

- Хиљадугодишња велика вода $Q_{0,1\%} = 1418 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Стогодишња велика вода $Q_{1\%} = 919 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Педесетогодишња велика вода $Q_{2\%} = 495 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Средње воде $Q_{\text{ср}} = 31,69 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Мале воде $Q_{\text{мин}} = 5,33 \text{ m}^3/\text{s}$.

Обухват урбанистичког пројекта дефинисан је по приложеном графичком прилогу на више катастарских парцела у КО Врнчани и КО Дучаловићи.

Планирано стање

Извод из пројектне документације :

Предложене мере обухватају 40 метара узводно од пропуста / моста који спаја Овчар Бању са насељем Дучаловићи до ушћа ваде у старо корито Западне Мораве. Дужина на којој се примењују предложене мере је приближно 600 метара.

Предлогом решења је предвиђено уређење косина и дна корита Западне Мораве. Предвиђено је облагање десне косине речног корита до висине нивоа стогодишње воде. Косина изнад ове коте се необлаже већ се хумузира и затрављује као и оформљени форланд. Хиљадугодишње воде су узете као контролне воде. Форланд се формира укопавањем у постојећи терен, док се део терена у зонама где је то потребно издиже изнад постојећег терена како би се остварила интегрална заштита од великих вода дуж целе десне обале реке. Овако издигнуте, насут терен се уклапа у постојећи високи терен обале.

Такође је предвиђено чишћење корита од отпада и уклањање наноса из речног корита како би се повећао протицајни профил реке. Ово подразумева и уклањање оформљених спрудова дуж леве обале реке и по средини водотока.

Новопроектована обалоутврда по левој страни тока састоји се од три целине. Прва целина јесте обалоутврда од камена у цементном малтеру са ножицама и

сервисном стазом ширине 3,5 метра, друга целина је зелена површина / берма а треће је насип са пешачко-бициклическом стазом.

Предлогом решења је предвиђен водни одбрамбени објекат дуж десне (лучанске) обале Западне Мораве у зони пропуста / моста у дужини од приближно 370 метара. Крајеви одбрамбеног објекта би се уклопили у постојећи високи терен.

Све планиране радове извести тако да се не погоршава постојећи водни режим и не умањује степен заштите од поплава.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони обала, мостовских стубова и ослонаца предвидети техничка решења којима ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно узводно и низводно од моста и дуж речног корита односно докле се осећа негативан хидраулички утицај мостовског сужења на режим отицања вода, наноса и леда о трошку инвеститора моста.

На свим деоницама где се изводе регулациони радови на водотоку предвидети стабилизационе прагове као и заштитне радове на осигурању и стабилизацији корита.

Код укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се поштовати следећи принципи и критеријуми :

- Код подземних укрштања – уклапавање истих, ове објекте водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,5 метар испод нивелете дна нерегулисаних као и на минимум 1,0 метар испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

3.5.2.2. Електроенергетска инфраструктура

Укупне потребе предвиђених садржаја за електричном енергијом износе 2,5 kW, углавном за потребе јавног осветљења пешачких стаза, бициклических стаза и одморишта.

На простору у обухвату УП постоји изграђена надземна и подземна електроенергетска мрежа и објекти, 35 kV, 10 kV и 1 kV водови. У близини се налазе и трафостанице (ТС) 35/10 kV/kV „Овчар Бања“ и ТС 10/0,4 kV/kV „Камп Овчар Бања“ са прикључним водовима и расплетом 0,4 kV.

Далеководи 35 kV и 10 kV имају свој заштитни појас дефинисан према Закону о енергетици (Сл. гласник РС, бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 – др.закон, 62/2023 и 94/2024). За сваку изградњу у заштитном појасу потребно је прибавити сагласност „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак.

Уређењем корита реке неће бити угрожени постојећи електроенергетски објекти.

Предвиђена инсталација осветљења ће се напајати из постојећих ТС 10/0,4 kV/kV или из планиране ТС која је планирана важећим Планом генералне регулације. У графичком приказу „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ је дат предлог трасе јавног осветљења, а тачан положај ове инсталације ће се одредити приликом израде пројектно-техничке документације. За напајање инсталације осветљења потребно је обезбедити сопствени прикључак и мерење утрошене електричне енергије.

На стубовима осветљења се могу постављати соларни фотонапонски модули за производњу електричне енергије која ће напајати ову инсталацију.

Све грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката потребно је вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Све потребне радове у вези са заштитом и измештањем електроенергетских водова извести у складу са важећим одредбама Закона о енергетици (Сл. гласник РС, бр. 145/14, 95/18, 40/21, 35/23 – др.закон, 62/2023 и 94/2024), Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92) и других подзаконских аката и стандарда из области електроенергетике.

Ближе услове за пројектовање и прикључење ће прописати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак у поступку обједињене процедуре.

3.5.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

На простору у обухвату УП постоје изграђене инсталације у власништву „Телеком Србија“ а.д. – подземна претплатничка ТК мрежа која је изграђена на дубини од 0,60 m до 0,8 m. Према условима „Телеком Србија“ а.д., потребно је применити следеће мере:

- На местима приближавања радова постојећим инсталацијама у свему поштовати важећа техничка Упутства и Прописе о изградњи и заштити телекомуникационе мреже са претплатничким и оптичким ТК кабловима које је издала ЗЈПТТ Београд;
- Пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да предузму све мере предострожности како планираним радовима не би дошло до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
- Да би се спречило угрожавање механичке стабилности и електричне исправности постојећих ТК инсталација и обезбедило нормално функционисање ТК саобраћаја, пројектант, а касније и извођач радова су у обавези да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК инсталација, без обзира на њихову дубину, предвиде и изводе искључиво ручним путем, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл). Дубина постојећих ТК инсталација се не гарантује, будући да постоји могућност да је извршена денивелација терена.
- Уколико се врши бетонирање површина изнад постојећих ТК објеката и каблова, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев Ø110 милиметара на дубини од 0,8 метара), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.
- Приликом денивелације терена, изместиће се постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).
- У случају евентуалног оштећења ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор,

- односно извођач радова је обавезан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја).
- Пре почетка извођења било каквих радова на предметној локацији потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телекома Србија” а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
 - Уколико предметни радови условљавају измештање постојећих ТК објеката/каблова неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и објеката у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија” а.д.
 - Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката, у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
 - Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Урбанистичким пројектом се предвиђа полагање две ПЕ цеви пресека 40 mm дуж шетне стазе за евентуално обезбеђење телекомуникационих услуга (бежични интернет, видео надзор, антенски системи мобилне телефоније и сл.). На траси ТК мреже се могу постављати и типски улични кабинети за смештај ТК водова и опреме.

4. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошке карактеристике

Од геолошких формација, на ужем терену око бање и планинском масиву Овчара, својим распрострањењем се издвајају *Банковити* и *масивни кречњаки* средњег и горњег тријаса.

Брдско-планински терен ободом алувијалне равни Западне Мораве је изграђен од чврстих стена, претежно кречњака тријаске старости.

Алувијални седименти (шљунак и песак) су добро збијени и консолидовани. Представљају средину релативно добрих физичко-техничких својстава, повољну за фундарање објеката.

Сеизмичке карактеристике

Према *Сеизмичкој карти државне територије*, ова локалност се налази у подручју 6-7° MCS скале (за повратни период 50-200 година), односно 9° MCS (за период 1000-10 000 година). Присуство алувијалног наноса, запуњеног подземном водом, условљава прираштај сеизмичности (повећање основног степена) за 1° MCS, што у овом случају треба имати у виду

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

5.1. Мере и услови заштите животне средине

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере и услови заштите животне средине:

- на предметној локацији, није планирана делатност која угрожава квалитет животне средине, производи буку или непријатне мирисе;
- на предметној локацији, није планирана изградња која би могла да наруши или угрози намене у контакту;
- обезбеђено је прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру, у складу са законским прописима;
- обезбеђено је одвожење и евакуација комуналног отпада, на законом прописан начин.

5.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

Према Плану генералне регулације на простору који је предмет урбанистичког пројекта се не налазе утврђена добра која уживају претходну заштиту у складу са *Законом о културним добрима*.

Урбанистичким пројектом се прописују мере заштите за евентуалне будуће археолошке налазе:

- Уколико се приликом земљаних радова у оквиру урбанистичког пројекта наиђе на археолошки материјал Инвеститор/Извођач су у обавези да обуставе радове и обавесте Завод као територијално надлежну установу заштите. Уколико се утврди да наведена непокретност или покретни материјал има својство културног добра стручни тим Завода као територијално надлежне установе може повремено обуставити радове. У складу са природом добра, Завод може прописати меру континуираног надзора уз ручни ископ или извођење заштитних археолошких ископавања.

- Инвеститор/Извођач су дужни да предузму мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.

- Уколико се приликом радова наиђе на грађевинске остатке од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања израдити мере техничке заштите откривених остатака.

- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

У оквиру предметне локације према Плану генералне регулације нема заштићених природних добара.

Обавеза је инвеститора/извођења радова, сходно члану 99. *Закона о заштити природе* ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералшко-петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица

5.3. Мере заштите од пожара и експлозија

При изради Урбанистичког пројекта поштоване су основне мере заштите од пожара:

- Дуж читавог простора у обухвату Урбанистичког пројекта је обезбеђен пролаз за интервенна возила,
- Како је у питању отворен простор, не постоје препреке за евентуалну евакуацију и спасавање људи.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)
- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)

У поступку спровођења обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- *Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
- *Закон о одбрани* („Сл. гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18).
- *Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану* („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.
- *Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите* („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).

Како МУП не издаје мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичких пројеката (према *чл. 29 Закона о заштити пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), а **овај Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мере заштите од пожара и експлозија већ је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија** у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, број 115/2020).

5.4. Услови приступачности особама са инвалидитетом

Приликом пројектовања простора за јавну употребу и пешачких површина (пешачке стазе, платои и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се*

осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (‘‘Сл. Гласник РС’’, бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелација свих пешачких стаза је урађена у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама. Прилаз инвалидних лица планираном шеталишту је предвиђен преко постојеће пешачке стазе у западном делу обухвата.

Испоштоване су одредбе Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/06 и 13/2016) , у погледу члана 13.

6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Овај Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (‘‘Сл. гласник РС’’, број 72/09 и 81/09 – испр., 64/10 - одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и представља основ за издавање Локацијских услова у складу са чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

Зорица Сретеновић, дипл.инж.арх.

(лиценца: 200 0451 03)

