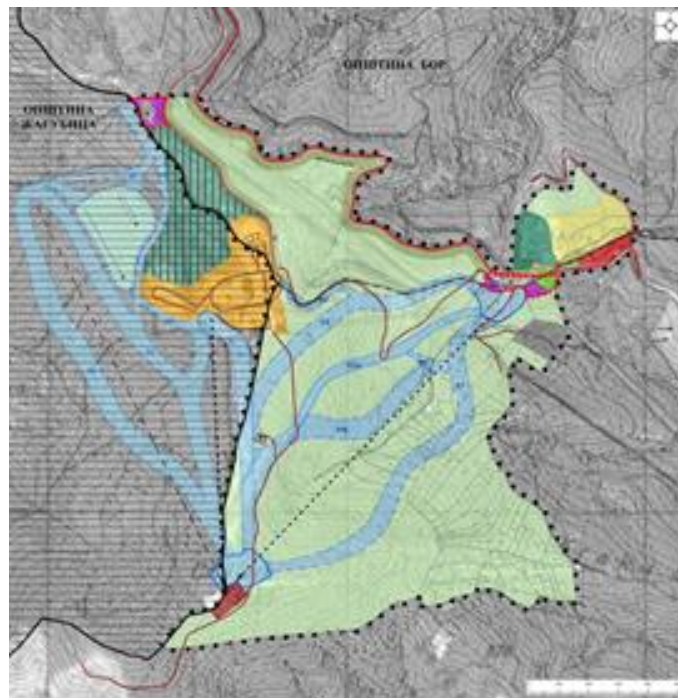




ОПШТИНА БОР

ОПШТИНСКА УПРАВА БОР



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ЦРНИ ВРХ"

у Београду/Бору  
децембар 2017. године



Инститит за архитектуру и урбанизам Србије  
Institute of architecture and urban & spatial planning of Serbia

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ  
КОМПЛЕКСА "ЦРНИ ВРХ"

УСВОЈЕН ЈЕ НА СЕДНИЦИ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ БОР  
29.12.2017. ГОДИНЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА ОБЈАВЉЕН ЈЕ У СЛУЖБЕНОМ ЛИСТУ  
ОПШТИНЕ БОР БРОЈ 28/2017

ЕЛАБОРАТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРОБЉА У БОРУ СА  
АНАЛИТИЧКОГ-ДОКУМЕНТАЦИОНОМ ОСНОВОМ, ОВЕРЕН ОД  
СТРАНЕ ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ БОР, ЧУВА СЕ У  
АРХИВУ ОПШТИНЕ БОР

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ЦРНИ ВРХ"**

### **НАРУЧИЛАЦ**

**Општинска управа Бор**  
Начелник  
Љубинка Јелић, дипл.правник

Координација сарадње са Извршиоцем  
мр Драгана Николић, дипл.простор.планер

### **ИЗВРШИОЦ**

**Институт за архитектуру и урбанизам Србије**  
Директор  
др Саша Милијић, научни саветник

Руковођење израдом ПГР "Црни Врх":  
др Божидар Манић, дипл.инж.арх.  
лиценца одговорног урбанисте 200 1101 08  
др Драгиша Дабић, дипл.инж.арх.  
лиценца одговорног урбанисте 200 0116 03

#### Обрађивачи:

др Драгиша Дабић, дипл.инж.арх.  
др Божидар Манић, дипл.инж.арх.  
Небојша Митровић, дипл.туризм.  
др Тијана Црнчевић, дипл.пејз.арх.  
Светозар Теофиловић, дипл.инж.грађ.  
Слободан Миљанић, дипл.инж.електр.  
Олгица Бакић, дипл.простор.план.  
ма Александра Гајић, дипл.простор.план.  
ма Јелена Басарић, дипл.простор.план.

#### Консултанти:

др Игор Марић, дипл.инж.арх  
др Саша Милијић, дипл.простор.план.

у Бору/Београду  
децембра 2017. године

## УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ЦРНИ ВРХ" (у даљем тексту План) припремљен је у Институту за архитектуру и урбанизам Србије на основу Уговора бр. 404-4/2017-III-01 од 05.01.2017. (општина Бор) и бр. 06 од 05.01.2017. (ИАУС), у складу са Одлуком о изради Плана генералне регулације туристичког комплекса "Црни врх" ("Службени лист општине Бор", бр. 27/2015) и Одлуком о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације туристичког комплекса "Црни врх" на животну средину ("Службени лист општине Бор", бр. 27/2015), донетим на Скупштини општине Бор.

Разлог израде Плана је разрада Просторног плана општине Бор ("Службени лист општине Бор", бр. 2/114), којим је за подручје Туристичког комплекса "Црни Врх" предвиђена израда плана генералне регулације.

Циљ израде Плана је да планско подручје добије развојни план, који ће омогућити рационалну организацију, уређење и коришћење простора, чиме се стварају услови за организовање квалитетне туристичке понуде у општини Бор. План представља основу за издавање информације о локацији и локацијских услова на површинама које по Плану нису предвиђене за разраду плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, као и основу за израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта.

Планом се утврђују: претежне намене површина по зонама и целинама, површине јавне и остале намене; трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру; локације за које се обавезно израђује План детаљне регулације и Урбанистички пројекат.

За потребе израде Плана прикупљени су подаци о постојећој планској документацији, начину коришћења простора, стању и капацитетима инфраструктуре, власничкој структури земљишта, а извршена је и валоризација потреба и могућности уређења, коришћења и заштите простора.

Према одредбама Одлуке о изради Плана (члан 4.), Планом треба да буде обухваћен простор око постојећих (незавршених) објеката туристичког центра на Црном врху, односно целокупно подручје обухваћено Генералним планом предела Туристичког центра "Црни Врх", а да је подручје обавезног обухвата Плана оквирно одређено у Просторном плану општине Бор. Прве две одредбе нису сагласне са трећом, будући да се простор око објеката туристичког центра, односно подручје обухваћено Генералним планом предела, простире у општинама Бор и Жагубица. У општини Жагубица је више од 90% изграђених објеката супраструктуре центра и мали део скијалишта, а у општини Бор више од 90% инфраструктуре и скијалишта. Општине су својим посебним одлукама донеле Генерални план предела из 1997. год., а општина Жагубица је одлуком своје скупштине овластила општину Бор за спровођење овог плана (али не и за доношење новог плана). Како општина Бор није, пре доношења Одлуке о изради Плана, ни током његове израде, остварила одговарајући договор са општином Жагубица о заједничкој изради Плана, обухват уговореног Плана односи се само на простор у оквиру општине Бор.

За простор у оквиру општине Жагубица дају се само илустративна, необавезујућа решења, којим се комплетира целина туристичког комплекса (уоквирен и подвучен текст).

У решењима Плана за простор у општини Бор, у целости се задржавају одребе Генералног плана предела за све полуизграђене и планиране објекте супраструктуре туристичког центра и за све изграђене и планиране садржаје инфраструктуре, сем: пренамене комуналне површине код Француских барака северно од државног пута у спортско-рекреативни комплекс и апартманско насеље (уз измештање уређаја за пречишћавање отпадних вода на нову локацију и укидање

локације хелидрома); измене у организацији локације улаза у скијалиште за дневне излетнике из правца Бора са јужне стране државног пута; формирања улаза у будуће скијалиште за дневне излетнике из правца Жагубица (уз приступни пут центру, на територији општине Бор); формирања дела рекреативног парка уз приступни пут центру; и реконструкције и проширења алпског скијалишта (све у општини Бор).

У општини Жагубица се, мимо одредби Генералног плана предела, даје илустративно решење за проширење алпског скијалишта (које, заједно са скијалиштем у општини Бор, треба, по капацитету, да задовољи потребе Туристичког центра и дневних излетника), као и за формирање полигона ски-школе и већег дела рекреативног парка испод центра.

План садржи: I Општи део (правни основ, посредни и непосредни плански основ, обухват Плана, опис постојећег стања земљишта, супраструктуре и инфраструктуре, заштите и др.); II Плански део (циљеви израде Плана, подела подручја на целине, план и биланс намене површина, правила уређења површина и изградње објеката супраструктуре и инфраструктуре јавне намене, правила заштите простора и др., правила грађења смештајних објеката одморишно-рекреативног туризма); и III Смернице за спровођење Плана

## САДРЖАЈ:

<b>I ОПШТИ ДЕО</b>	<b>7</b>
<b>1. Правни основ</b>	<b>7</b>
<b>2. Плански основ</b>	<b>7</b>
2.1 Извод из Просторног плана Републике Србије	7
2.2 Извод из Регионалног просторног плана Тимочке Крајине	8
2.3 Извод из просторног плана општине Бор	9
2.4 Извод из Генералног плана предела Туристичког центра "Црни Врх"	11
<b>3. Обухват Плана</b>	<b>12</b>
<b>4. Опис постојећег стања по наменама са погодностима и ограничењима за развој</b>	<b>12</b>
4.1 Земљиште	12
4.1.1 Грађевинско земљиште	12
4.1.2 Остало земљиште	13
4.2 Садржаји супраструктуре доминантне намене - туризам	13
4.3 Садржаји супраструктуре и инфраструктуре јавних намена	14
4.3.1 Јавне службе и сервиси	14
4.3.2 Рекреација и спорт	14
4.3.3 Саобраћајна инфраструктура	15
4.3.4 Техничка инфраструктура - водоснабдевање, канализација електроснабдевање и телекомуникације	15
4.4 Заштита природе, предела, непокретних културних добара и животне средине	15
4.5 Погодности и ограничења за развој	16
 <b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b>	 <b>17</b>
<b>1. Циљеви израде Плана</b>	<b>17</b>
<b>2. Правила уређења</b>	<b>18</b>
2.1 Принципи и критеријуми поделе и уређења простора	18
2.1.1 Принципи и критеријуми поделе простора на просторно-функцијске зоне и наменске целине	18
2.1.2 Принципи и критеријуми уређења простора	18
2.2 Подела подручја на карактеристичне зоне и целине	19
2.2.1 Подела подручја на дисконтинуалне просторно-функцијске зоне	19
2.2.2 Подела просторно-функцијских зона на наменске целине - план намене површина	19
2.3 Биланс намена и капацитета по зонама и целинама	22
2.4 Правила уређења и изградње површина и објеката супраструктуре јавне намене	22
2.4.1 Садржаји рекреације и спорта	22
2.4.2 Остали јавни садржаји у функцији туризма и комплементарних намена	26
2.5 Правила уређења и изградње инфраструктуре	27
2.5.1 Саобраћајнице, паркинзи и гараже	27
2.5.2 Водоснабдевање	28
2.5.3 Каналисање отпадних и атмосферских вода	29
2.5.4 Електроинсталације	29
2.5.5 Телекомуникације	30
2.5.6 Комунални садржаји	30

2.6 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама и наменама за издавање локацијских услова	31
2.7 Правила заштите простора	32
2.7.1 Заштита природних добара	32
2.7.2 Заштита непокретних културних добара	32
2.7.3 Заштита природе, предела и животне средине	32
2.7.4 Заштита од елементарних непогода и техничких акцидената	33
2.8 Попис објеката за санацију и реконструкцију, за које се морају утврдити конзерваторски и други услови техничке заштите по посебном закону	34
2.9 Урбанистичка и пројектантска правила енергетске ефикасности изградње	34
<b>3. Правила грађења смештајних објеката одморишно-рекреативног туризма</b>	<b>35</b>
3.1 "Локација код хотела" (део)	35
3.2 "Туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика"	35
<b>III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>36</b>

## I ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради на основу:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), у даљем тексту: "Закон",
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.64/15), у даљем тексту: "Правилник" и
- Одлуке о изради Плана генералне регулације туристичког комплекса "Црни врх" ("Службени лист општине Бор", бр. 27/2015)

### 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Посредни плански основ** за израду ППР "Црни Врх" представљају:

- Просторни план Републике Србије 2010-2020 године ("Службени гласник РС", бр. 88/2010).
- Регионални просторни план Тимочке крајине ("Службени гласник РС", бр. 51/2011).

**Непосредни плански основ** за израду ППР "Црни Врх" на територији општине Бор представљају:

- Просторни план општине Бор ("Службени лист општине Бор", бр. 3/2014 и 4/2014), којим је предвиђена израда ППР "Црни Врх".
- Генерални план предела туристичког центра "Црни Врх" (Одлука СО општине Бор о усвајању плана бр. 35-1/97-И-01 од 31.03.1997. године и Одлука СО Жагубица о усвајању плана бр. 020-117/97-01 од 21.04. 1997. године и "Службени лист општина", бр. 7/1997 и 14/2003).

#### 2.1 Извод из Просторног плана Републике Србије

У оквиру основног циља просторног развоја туризма у Србији (просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, компромисним интегрисањем принципа и стратешких, планских и програмских докумената развоја туризма, заштите и уређења туристичких простора, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног ранга, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње) за планско подручје Борско језеро-Брестовачка Бања релевантни су следећи оперативни циљеви: реализација туристичких пројеката на постојећим и новим дестинацијама, уз комплетирање целогодишње понуде и интензивирање њеног коришћења; резервација, заштита и активирање нових туристичких подручја, зависно од могућности државног финансирања некомерцијалних основа туризма; јачање постојећих и увођење нових туристичких производа (кружна путовања са итинерерима на природним, културно-историјским и другим мотивима, водни, еко-туризам и др.); стимулисање најзначајнијих функција социјалног туризма, посебно рекреације и спорта деце и омладине; просторно-функционално структурирање територије Србије на туристичке кластере, уз издвајање приоритетних туристичких дестинација, праваца и места; изградња туристичке инфраструктуре, унапређење саобраћаја (уз унутрашње повезивање туристичких дестинација туристичким путевима) и техничке инфраструктуре у функцији туризма; усклађивање инфраструктуре, јавних служби, услуга, рекреације и спорта са истовременим потребама сталних становника и туриста; израда и реализација просторних и урбанистичких планова туристичких дестинација и развојних програма конкурентне туристичке понуде.



Концепцијом развоја туризма предвиђени су следећи туристички производи: градски туризам, тулинг - кружна и линеарна туристичка путовања, пословни туризам (MICE), бањски туризам, планински туризам, водни туризам, туризам догађаја, рурални туризам и туризам специјалних интереса. Србија је индикативно подељена на следећих пет туристичких кластера: 1. AP Војводина, 2. Београд, 3. источна и југоисточна Србија, 4. средишња и западна Србија и 5. AP Косово и Метохија. Туристички простори у оквиру кластера диференцирани су на примарне, међународног и националног значаја (туристичке дестинације, тулинг правци, градови и бање) и секундарне, регионалног значаја. Туристичке дестинације диференциране су по критеријуму учешћа целогодишње сезоне на: дестинације са мањим учешћем целогодишње понуде (велике реке и ниске планине, међу њима Кучајске планине и др.); дестинације са знатним учешћем целогодишње понуде (средње планине) и дестинације са комплетном целогодишњом понудом (високе планине и тулинг правци, градови и бање међународног значаја).

## 2.2 Извод из Регионалног просторног плана Тимочке Крајине

Разноврсни природни потенцијали Зајечарског и Борског округа, погодан положај између Републике Румуније на северу/истоку и Републике Бугарске на истоку, са снажним гравитационим центрима (Београд, Ниш, Софија, Видин) у окружењу, излазом на коридор VII (Дунав) и релативно повољним приступом коридорима X на западу и IV на истоку, представљају фактор развоја водног, планинског бањског, градског, транзитног, излетничког, руралног и других видова туризма и рекреације. Неуједначено су активирани туристички потенцијали Региона, од релативно активираних - Ђердапског језера, Националног парка Ђердап, Сокобање, Гамзиградске Бање, Брестовачке Бање, археолошких налазишта "Felix Romuliana" и Лепенски вир, Парка природе Стара планина (Бабин Зуб), до недовољно активираних - градова Зајечара и Бора и општинских центара, са преко 50 културно-уметничких и спортских манифестација, спортско-рекреативним садржајима, природним и културно-историјским знаменитостима, ловиштима и туристичким пунктовима у околини, као и зачетака сеоског туризма у мањем броју села. Постојећа туристичка и рекреативна понуда, с обзиром на потенцијале, није довољно развијена и афирмисана, а још мање организована и повезана, како међу општинама на подручју Региона, тако и са суседним општинама у Србији и у Бугарској и Румунији. Потенцијали за развој сеоског туризма активирани су спорадично, локалним иницијативама, без веће подршке општина и недовољно мотивски и организационо повезан са водним, планинским, бањским, ловним и риболовним и другим видовима туризма. Укупни смештајни капацитети су врло скромни и резултат су стагнације туристичких активности и недовољних инвестиција у модернизацију и изградњу туристичких објеката. Карактерише их различит ниво туристичке услуге и садржаја, и тренутно су већином лошег квалитета. Највише смештајних капацитета сконцентрисано је у оквиру бањских комплекса и Ђердапског језера, који су се до сада афирмисали као најзначајнији атрибути туристичке понуде. Тренд смањивања броја туриста и број ноћења већи је него на републичком нивоу. Укупан број посетилаца у 2007. години износио је 167.744. (Бор са 6.459 на петом месту иза Сокобање, Мајданпека, Кладова и Зајечара), који су остварили 683.639 ноћења (Бор са 22.514), што представља око 9% националног биланса ноћења. Остварен број ноћења указује, како на недостатак искоришћености атракција и потенцијала, тако и на недостатак смештајних капацитета. Просечан степен заузетости свих капацитета мерен заузетом лежају на годишњем нивоу износи око 25% пуне заузетости капацитета. Укупан туристички промет који се данас остварује на подручју Региона је око 50% од промета који је оствариван током 80- тих година XX века.

Туристички производи нису у довољној мери комерцијализовани на домаћем, а посебно на иностраном тржишту. Туристички развој Зајечарског и Борског округа највише зависи од адекватног маркетинга и анимирања комерцијалне туристичке и рекреативне тражње, као и подизања конкурентности видова туризма које овај регион може да понуди. Домаћа туристичка тражња је доминантна и усмерена према бањском, културном, планинском, језерском,

излетничком, манифестационом и сеоском туризму, као и пословним путовањима. Већи део групних туристичких посетилаца су ђачке екскурзије и разна удружења. Иностранци посетиоци су, углавном, индивидуални гости чији су примарни мотиви доласка: пословна путовања, обилазак родбине и пријатеља и други обиласци. Интерес иностране туристичке тражње неће бити масовније привучен само потенцијалима Доњег Подунавља и Старе планине, већ првенствено побољшањем квалитета смештаја и целогодишње туристичко-рекреативне понуде у простору, у комбинацији са мотивима очуване природе и културне баштине, етно- баштине села и органске хране. Јаки су регионални и локални интереси за заштитом простора и за одрживим развојем туризма као потенцијалним покретачем привредног напретка. Носиоци промоције туризма, координације понуде и потражње и културно-едукативне делатности у туризму су градске и општинске туристичке организације. Постоји и иницијатива за формирање регионалне туристичке организације, те промоције Источне Србије као нове атрактивне туристичке дестинације коју реализује РАРИС у сарадњи са туристичким организацијама градова и општина.

### 2.3 Извод из просторног плана општине Бор

Туризам у општини Бор није афирмисан као развојна активност, а један од разлога је што је рударско-топионичарски басен озбиљно угрозио животну средину и природно окружење као базичне туристичке ресурсе. У Бору су изграђени значајни спортски и рекреативни садржаји, а у његовом традиционално излетничком окружењу, посебно у Брестовачкој бањи, на Борском језеру и Црном врху, значајни садржаји туристичке понуде (уз мање садржаје пунктова на Дубашници, Столу и уз Лазареву пећину). У Бору су афирмисани у одређеној мери пословни туризам, манифестациони и екскурзиони туризам (уз иницирање развоја "рударског" туризма), а у његовој околини – бањски, излетничко-рекреативни, дечији/омладински и ловни туризам, уз делимичне активности спортског, конгресног и туризма посебних интереса (спелеолошког и др.). Бројни потенцијали природних добара (Лазарев кањон са Злотским пећинама и Малиником на Кучајским планинама, Брестовачка бања, Борско језеро, Црни врх, Велики, Мали и Голи крш са Столом, Дели Јован, вулканске купе, клисуре, термоминералне воде у Брестовачкој бањи и Шарбановцу и др.), непокретних културних добара (археолошка налазишта насеља и рударења из праисторијског, античког и средњовековног периода, просторна културно-историјска целина језгра Брестовачке Бање, објекти и меморијални споменици у Бору и др.), ловишта на Кучају, Дели Јовану и др., нису адекватно туристички вредновани. Последњих година туристичка понуда је унеколико обогаћена изградњом золошког врта, Јама-клуба у Бору, проширењем скијалишта на Црном врху и др.

Туристичка понуда Бора и околине није организована ни обједињена. Доминантне туристичке активности организују парцијални носиоци: Туристичка организација Бор, субјекти здравства и угоститељства у Брестовачкој бањи, одмаралиште "Савача" на Борском језеру, Спортски центар Бор и ЈП Борски туристички центар, Зоо врт у Бору, "Србијашуме" и др. Највећи део корисника је локалног порекла. Регистрован туристички смештај у Бору обухвата укупно око 200 регистрованих лежаја, а постоје значајни потенцијали туристичког смештаја у слободним капацитетима становања. Знатно већи туристички смештај заступљен је у околини Бора, укупно око 800 регистрованих лежаја. На Борском језеру и у Брестовачкој бањи постоји 1.129 станова за одмор/викендица са око 4.000 лежаја. У оквиру туристичког центра "Јелен" на Црном врху започета је изградња комплекса капацитета од 1.000 лежаја (завршен само резиденцијални објект са 20 лежаја). Према процени 2001. године, завршеност овог центра била је око 47%, с тим што је последњих 10 година због лошег одржавања стање објекта погоршано. У селима општине има око 300 станова за одмор са око 1.000 лежаја.

Постепено се повећава број регистрованих домаћина у сеоском туризму, као и број категорисаних објеката смештаја у урбаним и сеоским срединама. У свим коришћеним капацитетима остварује се веома низак промет, испод свих мерила рентабилности. У 2007. години Општину је посетило 6.459 регистрованих туриста (од тога 691 страни) који су остварили 22.514 регистрованих ноћења (од тога 1.913 страних).

Развој туризма у општини Бор зависи у великој мери од даље судбине РТБ Бор, односно првенствено од квалитета животне средине и природе којима је условљена валоризација туристичких ресурса. У концепцији диверзификованог развоја привреде, Бор, Брестовачка бања и Борско језеро, као и започети туристички центар на Црном врху, могли би функционално да се интегришу у планирану примарну националну туристичку дестинацију Кучајских планина (по Просторном плану Републике Србије), под претпоставком да се неће остварити потенцијална експлоатација руде на подручју Црног врха и Кучајских планина.

Главни туристички мотиви општине биће и даље везани за локалитете у околини Бора и то: за Брестовачку бању са стационарним и излетничким бањским туризмом на мотивима лечења, рекреације, природних вредности и културне баштине (са ресурсима и вредностима које треба организованије и интензивније валоризовати, уз изградњу балнеолошких, рекреативних и смештајних садржаја, сходно капацитету ресурса и простора); за Борско језеро са стационарним и излетничким одморишним и спортско-рекреативним, дечијим/омладинским, риболовним и другим видовима туризма (са уређеном обалом, спортско-рекреативним садржајима на води и сувом, туристичким смештајем са пратећим садржајима, уз услов да се у коришћењу језера приоритет да туризму, а да се технолошка вода за РТБ обезбеди на други начин, или да се коришћење воде ограничи на толерантне осцилације које се могу савладати употребом приобалних понтона); као и за туристички центар "Јелен" на Црном врху са стационарним одморишним, стационарним и излетничким спортско-рекреативним планинским туризмом (уз ексклузивни туристички смештај, спортски блок и алпско скијалиште). Опстанак и развој бање и језера, као и туристичког центра на Црном врху, зависиће од одлуке о експлоатацији руде на том подручју. Град Бор, иако са угроженом животном средином, због статуса општинског и регионалног привредног центра, изграђености постојећег и потенцијалног смештаја, јавних служби, сервиса и спортско-рекреативних објеката, пословног туризма и др., представља централно туристичко место општине, формирајући са Брестовачком Бањом, Борским језером и Црним врхом примарну, континуалну туристичку зону у средишњем делу општинске територије.

На осталом, брдско-планинском подручју општине туристички ресурси су дисперзовани, мањег значаја и формирају секундарну, дисконтинуалну туристичку зону (Кучајске планине са кањоном Лазарева реке, Малиником и Злотским пећинама, насељем Злот, ловиштима Злотске шуме – Црни врх и Бакар, планински низ Мали крш - Велики крш – Стол – Голи крш, са сеоским насељима Горњане, Лука и Бучје, планинарским стазама и др., уз обухваћени део Дели Јована са ловиштем, као и издвојена сеоска насеља Метовница и Шарбановац уз државни пут IB реда Параћин - Зајечар). У овим просторима ће се развијати излетнички планински, климатски и спортско-рекреативни туризам, ловни и други облици туризма специјалних интереса уз стационарни сеоски туризам.

Туристички потенцијали општине валоризоваће се заједно са потенцијалима у суседним локалним заједницама. За туристички центар на Црном врху од посебног интереса је сарадња са општином Жагубица на чијој територији је потенцијална понуда В. и М. Тиснице на северозападним падинама Црног врха и на источном делу Бељанице (са могућим скијалиштима, планинарским стазама и ловиштима), уз модернизацију пута Бор – Жагубица.

Полазећи од оптимистичког концепта развоја туризма и туристичких потенцијала, утврђује се следеће **зонирање туристичких подручја** општине Бор на:

- 1) примарну, континуалну туристичку зону са туристичким просторима
  - градски центар Бор;
  - бањски центар Брестовачка Бања (са заштићеним културним добрима Бање, у оквиру идентификованог природног добра околног предела);
  - језерски центар Борско језеро са Савачом (у оквиру идентификованог природног добра Тилва њагра и предела језера); и
  - планински центар Црни врх са алпским и нордијским скијалиштем.
- 2) секундарну, дисконтинуалну туристичку зону са појединачним туристичким просторима

Кучајских планина, планина Мали крш - Велики крш – Стол – Голи крш, планине Дели Јован, туристичких села и пунктова.

Са претходно наведеним природним и створеним потенцијалима и под наведеним еколошким условима, за туристичка подручја општине у планском периоду процењује се оптимални број од око 5.000 туристичких лежаја, укључујући постојеће (регистроване и оне који ће се комерцијализовати и регистровати) уз један број нових, и то: у примарној зони 4.100 и у секундарној зони 900.

**Дистрибуција и организација садржаја у примарној туристичкој зони општине** предвиђена је на следећи начин:

- градски центар Бор – 800 лежаја, и то 400 у хотелима са 3\* и 4\* и коначиштима (200 постојећих/активних уз адаптацију и 200 нових) и 400 у активираним приватним пансионима и собама (постојеће уз адаптацију); са градским спортско-рекреативним центром и објектима јавних служби и сервиса;

- бањски туристички центар Брестовачка бања – 1.000 лежаја (400 постојећих/активних, 400 активираних и 200 нових) у апартманима, приватним пансионима, викенд кућама и собама; са бањским и спортско-рекреативним садржајима, јавним службама и сервисима;

- језерски туристички центар Борско језеро са Савачом – 1.300 лежаја (600 постојећих/активних, 500 активираних и 200 нових), у хотелима (укључујући реновирање хотела "Металург"), одмаралишту, апартманима, бунгаловима, викенд кућама и кампу; са водним спортско-рекреативним центром, копненим спортско-рекреативним садржајима и пратећим објектима;

- планински туристички центар "Јелен" на Црном врху – 1.000 лежаја, и то 400 у хотелу (од тога 20 завршених) и 600 у апартманима; са спортским блоком уз хотел, алпским и нордијским скијалиштем.

Оптимална организација активности и садржаја рекреације и спорта у примарној туристичкој зони општине подразумеваће:

- већи интегрални копнени градски спортско-рекреативни центар у Бору;
- балнеолошко-рекреативни комплекс бањског центра Брестовачка Бања;
- мањи водни спортско-рекреативни центар у склопу језерског туристичког центра Борско језеро;

- алпско и нордијско скијалиште у оквиру планинског туристичког центра на Црном врху;
- Европски пешачки коридор Е4, као и локалне излетничке и планинарске стазе са терминалима у Бору и на Црном врху.

Локалитет Црни врх плански је организован као центар са понудом планинског спортско-рекреативног туризма, туристичким смештајем, спортским блоком у склопу хотела и скијалиштем (алпским и нордијским). Започети објекти смештаја и пратећих садржаја ће се завршити, алпско скијалиште ће се комплетирати, а нордијско уредити.

## **2.4 Генерални план предела туристичког центра "Црни Врх"**

За овај плански основ не даје се посебан извод, будући да је Генерални план предела детаљно наведен у наредним поглављима, јер је већи део његових одредби задржан у ППР "Црни Врх" (сем реконструкције и доградње алпског скијалишта и улаза у скијалиште за дневне излетнике, формирања дела рекреативног парка, новог спортско-рекреативног комплекса и апартманског насеља, промене локације постројења за пречишћавање отпадних вода и укидања локације хелидрома, све на територији општине Бор, као и илустративног решења за проширење алпског скијалишта, уређења полигона ски-школе и већег дела рекреативног парка на територији општине Жагубица).

### 3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПГР "ЦРНИ ВРХ"

Подручје ПГР "Црни Врх" на територији општина Бор обухвата укупну површину од 156 ha, већим делом на северозападном крају КО Брестовац (112 ha) и мањим делом на западном крају КО Кривељ (44 ha). Граница подручја Плана у општини Бор одређена је државним путем ПА реда Бор - Жагубица, катастарским парцелама и топографским елементима у оквиру већих парцела (локални путеви и стазе, водотоци, линије гребена и др.) и приближно је сагласна са границом Генералног плана предела туристичког центра "Црни Врх" из 1997. године на територији ове општине.

Граница Плана приказана је у графичким прилозима у размери и утврђена аналитичко-геодетским елементима (координатама детаљних тачака (x,y од 1-22), у делу у коме се не поклапа са границама катастарских парцела.

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле:

- у оквиру КО Брестовац целе катастарске парцеле број: 30450, 30451, 30452, 30453, 30455, 30456, 30457, 30458, 30459, 30460, 30461/1, 30461/2, 30467, 30468, 30469, 30470, 30471, 30472, 30473, 30474/1, 30474/2, 30475, 30476, 30480, 30481, 30709, 30710, 30711, 30712, 30713, 30955, 30967, 30968, 30969, 30970, 30971, 30972, 30973, 30974, 30975, 30976, 30977, 30978, 30979, 30980, 30981, 30982, 30983, 30984, 30985, 30986, 30987, 30988, 30989, 30990, 30991, 30992, 30993, 30994, 30995, 30996, 30997, 30998, 30999, 31000, 31001, 31002, 34025 и делови катастарских парцела број: 30454, 30477, 30482, 30484, 30489, 33984 Казанов поток, 33989, 33993 и

- у оквиру КО Кривељ целе катастарске парцеле број: 12441, 12442, 12443, 12444, 12445, 12446, 12448, 12449, 12460/1, 12460/2, 12460/3, 12460/4, 12460/5, 12460/6, 20255 и делови катастарских парцела: 12440, 12450, 12455, 12459, 12461, 20237, 20256.

У случају неподударности списка катастарских парцела са графичким прилогом из документационе основе „Катастарско-топографски план са границом Плана“ Р – 1:5000, важи графички прилог.

Простор на територији општине Жагубица са илустративним планским решењима обухвата југоисточни део КО Жагубица. У односу на Генерални план предела туристичког центра "Црни Врх" из 1997. године, обухват илустративних решења у општини Жагубица проширен је на нове терене погодне за алпско скијање, полигон ски-школе и рекреативни парк, док за све садржаје супраструктуре Туристичког центра и за обухваћени део постојећег скијалишта и даље важе одредбе Генералног плана предела.

### 4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПО НАМЕНАМА СА ПОГОДНОСТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА ЗА РАЗВОЈ

#### 4.1 Грађевинско и остало земљиште

**4.1.1 Грађевинско земљиште** На подручју Плана у оквиру територије општине Бор, на основу Генералног плана предела туристичког центра "Црни Врх" и Урбанистичко-техничких услова за изградњу прве фазе туристичког центра "Црни Врх" (обрађивач оба елабората био је Енергопројект холдинг, ДД Урбанизам и архитектура, Београд, 1997. и 1998.), укупно грађевинско земљиште утврђено је на око 33 ha. Грађевинско земљиште јавне намене од око 30 ha утврђено је на следећим површинама: комплетна "локација код споменика" од укупно 10 ha (улаз за дневне излетнике у скијалиште, са постојећом трафостаницом 35/10 kV и започетим паркингом, као и комунално-саобраћајни простор за планирани хелидром, резервни паркинг и започето постројење за пречишћавање отпадних вода); простор под алпским скијалиштем на око 14 ha (део трасе постојеће ски-стазе од Црног врха до "локације код хотела"; комплетне трасе постојећег двоседа, ски-стазе и везних стаза од Црног врха до "локације код споменика"; просечене трасе за ски лифт и ски стазу од Црног врха до локалитета Краку Бугари); постојећа метеоролошка станица на

парцели од 0,67 ha; локација резервоара за водоснабдевање на 0,14 ha; обухваћена деоница државног пута Другог А реда Бор-Жагубица са површином путног земљишта од 3,13 ha; обухваћене деонице локалних путева на 2,54 ha (приступни пут са државног пута Бор-Жагубица до "локације код хотела"; сервисни пут од "локације код хотела" до метеоролошке станице; локални пут од "локације код споменика" до "локације код хотела" и др.). Остало грађевинско земљиште утврђено је на "локацији код хотела" (мањи део започетог смештајног центра, површине од 2,32 ha).

**4.1.2 Остало земљиште** Највећи део осталог земљишта на подручју Плана чини шумско земљиште којим газдује ЈП "Србијашуме", уз мање површине приватног шумског земљишта и водног земљишта у надлежности ЈП "Србијаводе".

#### 4.2 Садржаји супраструктуре доминантне намене - туризам

У оквиру територија општина Бор и Жагубица, на основу Генералног плана предела туристичког центра "Црни Врх" и Урбанистичко-техничких услова за изградњу прве фазе туристичког центра "Црни Врх", започета је изградња прве фазе овог центра. У оквиру ове фазе грађени су следећи садржаји супраструктуре:

1. "ЛОКАЦИЈА КОД ХОТЕЛА" (око 900 m н.в., на грађевинском земљишту укупне површине око 16 ha, са око 65.950 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине)

1.1 незавршен резиденцијални објект 5\*\*\*\*\* 2НП+П+1+Пк са VIP садржајима, око 20 лежаја (6 апартмана и 2 собе са пратећим садржајима - салони, аперитив бар, биоскоп, библиотека, билијар, фитнес, кујна, трпезарија, гаража), око 3.450 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (територија општине Жагубица);

1.2 незавршен хотел са 4\*\*\*\* 2НП+П+6+Пк, 380 лежаја (172 двокреветне собе, 16 апартмана, централна кухиња, 2 ресторана, хол са рецепцијом, кафе и чајни бар, конгресна и камин сала, сале за састанке, библиотека, тржни центар, административни и техничко-технолошки блок), око 31.000 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (територија општине Жагубица);

1.3 незавршен затворени спортско-рекреативни блок у саставу хотела (базен, аперитив бар, џакузи, сауна, турско купатило, сала за рекреацију, тренерски кабинети, куглана, казино, фризерски салон, гаража особља), око 5.700 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (територија општине Жагубица);

1.4 незавршени центар насеља са објектима око трга и отвореног амфитеатра (национални ресторан, дискотека, пошта, банка, полиција, горска служба спасавања, амбуланта са апотеком, обданиште, ски-кафе, скијашница, подземна гаража са 155 места и зимским клизалиштем на крову/летњим тереном за мале спортове), око 11.150 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (већи део на територији општине Жагубица, мали део на територији општине Бор);

1.5 незавршено апартманско насеље НП+П+1+Пк, 150 лежаја (4 виле са 56 апартмана, једна вила са 16 апартмана и апартманом за менаџера, гаража са 68 места), око 11.150 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (приближно по пола на територијама општина Жагубица и Бор);

1.6 полузавршен технички блок насеља П+1+Пк (енергана са гасним испаривачем, техничка база са аутомеханичарском, машинбраварском и електричарском радионицом, гаражама за аутобусе центра, табач и моторне санке, возила за чишћење снега, ватрогасна возила и магацинским простором, бензинска пумпа и 26 апартмана за смештај особља), око 3.500 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (територија општине Жагубица);

1.7 стари планинарски дом, око 200 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине (по Генералном плану предела предвиђен за рушење, територија општине Жагубица).

На подручју Плана у оквиру територије општине Бор обухваћени су само следећи полузавршени садржаји супраструктуре на "локацији код хотела": мањи део садржаја незавршеног

центра комплекса и део незавршеног апартманског насеља (2 виле са по 14 апартмана и једна вила са 16 апартмана, укупно 45 апартмана са око 90 лежаја).

"Локација код хотела" још увек представља градилиште са оштећеним незавршеним објектима и помоћним објектима градилишта. Досадашњи покушаји налажења партнера за довршавање и активирање центра нису уродили плодом. Компанија Hyat Regency повукла се после бомбардовања 1999. године. Намере већинског власника центра ГАСПРОМ-а/НИС-а (56%) и осталих власника (РТБ Бор 20%, ЈП "Пошта Србије" 15%, "Енергопројект" 5% и ЈП "Србијашуме" 4%) у односу на његову судбину нису познате.

## 2. "ЛОКАЦИЈА КОД СПОМЕНИКА"

2.1 на простору улаза у скијалиште за дневне излетнике (око 740 m н.в., на грађевинском земљишту површине око 10 ha) изграђен је угоститељско-сервисни објект скијалишта, око 60 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине;

2.2 на простору планираном за саобраћајно-комуналне садржаје по Генералном плану предела, постоји шумарска кућа, као и започета изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (земљани радови и бетонирање подлоге).

Угоститељско-сервисни објект скијалишта је солидно грађен, али је потребно његово проширење. Објект шумарске куће на простору планираном за саобраћајно-комуналне садржаје може да се задржи.

## 4.3 Садржаји супраструктуре и инфраструктуре јавних намена

### 4.3.1 Јавне службе и сервиси

У оквиру територије општине Бор постоје следећи садржаји јавних служби и сервиса:

(1) мањи део полуизграђених некомерцијалних садржаја незавршеног центра насеља на "локацији код хотела";

(2) постојећа активна метеоролошка станица и радарски центар противградне одбране на Црном врху (изнад полазишта ски стаза).

### 4.3.2 Рекреација и спорт

У оквиру територије општине Бор изграђени су следећи јавни садржаји рекреације и спорта:

(1) алпско скијалиште (742 - 1038 m н.в., на грађевинском земљишту површине око 14 ha под жичарама и ски стазама)

(1.1) постојећи ски-лифт од "локације код хотела" до Црног врха, у оквиру територије општине Жагубица (хоризонтална дужина 900 m, висинска разлика око 130 m, капацитет 800 скијаша/час);

(1.2) изграђена двоседа жичара од "локације код споменика" до Црног врха, са међустаницом (хоризонтална дужина 1.300 m, висинска разлика 296 m, капацитет 1.200 скијаша/час);

(1.3) постојећа ски стаза од Црног врха до "локације код хотела", са горњом половином у оквиру територије општине Бор и доњом половином у оквиру општине Жагубица (хоризонтална дужина целе стазе око 1.000 m, просечна ширина 50 m, висинска разлика 130 m);

(1.4) изграђена ски стаза од Црног врха до "локације код споменика" (хоризонтална дужина 1.500 m, просечна ширина 30 m, висинска разлика 296 m);

(1.5) постојећи шумски путеви и стазе у функцији везних ски-стаза и ски-путева;

Алпско скијалиште је у функцији за дневне излетнике из Бора и других оближњих градова, ски стаза од Црног врха до "локације код хотела" је коректна, а ски стаза од Црног врха до "локације код споменика" недовољне је ширине и са недозвољено великим попречним нагибима

на добром делу трасе. По одредбама Генералног плана предела просечене су трасе за ски-лифт и ски-стазу од Црног врха до локалитета Краку Бугари (у међувремену поново обрасле).

### 4.3.3 Саобраћајна инфраструктура

У оквиру територије општине Бор изграђени су следећи јавни садржаји саобраћајне инфраструктуре:

(1) обухваћена деоница постојећег државног пута ПА реда број 161 дужине од око 2.090 m са ширином коловоза од 7,0 m;

(2) обухваћена деоница постојећег локалног приступног пута са пута бр. ПА-161 до "локације код хотела" дужине 1.489 m и деонице осталих јавних путева укупне дужине од око 2.500 m;

(3) формирана комплетна улична мрежа на "локацији код хотела", малим делом на територији општине Бор;

(4) започета изградња паркинга за путничка возила и аутобусе на делу "локације код споменика" (улаз у скијалиште за дневне излетнике).

Постојећи локални приступни пут са државног пута бр. ПА-161 до "локације код хотела" прихватљиве је трасе и нагиба, уз потребу израде асвалтног застора. Траса сервисног пута до метеоролошке станице прихватљива је, уз асфалтирање, само за летње услове (преко зиме се користе моторне санке). Пробијен је колски прилаз са државног пута бр. ПА-161 до започетог паркинга у склопу улаза у скијалиште за дневне излетнике на "локацији код споменика".

### 4.3.4 Техничка инфраструктура

#### (1) Водоснабдевање

(1.1) изграђен цевовод од црпне станице водовода на Борском језеру до резервоара изнад "локације код хотела" (без црпних станица, прекидних комора и других садржаја);

(1.2) изграђена два резервоара за воду капацитета по 1.022 m<sup>3</sup> изнад "локације код хотела" (у склопу простора алпског скијалишта);

(1.3) постојеће локално водоснабдевање објеката у функцији - из локалних извора.

#### (2) Канализација

(2.1) започета изградња постројења за пречишћавање отпадних вода (ископ и бетонирање дна) на сабраћајно-комуналном простору "локације код споменика";

(2.2) септичке јаме код објеката у функцији.

#### (3) Електроснабдевање

(3.1) постојећа трафостаница 35/10 kV инсталисане снаге 1 MVA уз улаз у скијалиште на "локацији код споменика", око 150 m<sup>2</sup> бруто изграђене површине;

(3.2) постојеће трафостанице 10/0,4 kV уз метеоролошку станицу и полазишта двоседа и ски-лифта;

(3.3) транзитни далековод 110 kV;

(3.4) транзитни далековод 35 kV;

(3.5) каблови 10 kV од ТС 35 kV до трафостаница 10/0,4 kV уз полазиште двоседа жичаре, на "локацији код хотела", територија општине Жагубица и код метеоролошке станице;

(4) Телекомуникације (без мреже и објеката на подручју Плана).

## 4.4 Заштита природе, предела, непокретних културних добара и животне средине

На подручју ПГР "Црни Врх" нема заштићених ни евидентираних природних добара. Према условима Завода за заштиту природе, бр. 020-1254/2 од 16.06.2017. године, у оквиру предметног подручја нема заштићених подручја, за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајнијих подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије утврђених Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр.102/2010), као ни евидентираних природних добара. Улогу локалних еколошких коридора



еколошке мреже у обухвату Плана имају водотоци са приобалним појасевима у природном и блиско природном стању и предеони елементи унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.).

На подручју Плана, шуме и шумско земљиште су у државном и приватном власништву. Основна намена шума је производња техничког дрвета, рекреација и заштита од неповољних климатских, саобраћајних и других утицаја. Заступљене су састојине букве и мањим делом вештачки подигнуте састојине смрче.

На "локацији код споменика" постоји меморијални споменик посвећен првој послератној омладинској радној акцији у Србији (сеча шуме), заштићен Одлуком СО Бор бр. 633-4/83-01 од 31.05. 1983. године.

Сем умереног саобраћаја на државном путу бр. ПА-161, девастираног терена на "локацији код хотела", на "локацији код споменика" и на мањем делу ски стаза, на подручју Плана нема других облика угрожавања животне средине.

Обавеза спровођења Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације туристичког комплекса „Црни врх“ у општини Бор на животну средину (у даљем тексту: Стратешка процена) утврђена је Одлуком о изради Плана генералне регулације туристичког комплекса „Црни Врх“ („Сл. лист општине Бор“, бр. 27/2015), као и на основу Одлуке о изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације туристичког комплекса „Црни врх“ на животну средину („Сл. лист општине Бор“, бр. 27/2015). У том контексту, за потребе Плана се приступило изради СПУ.

#### 4.5 Погодности и ограничења за развој

Развијена и очувана шума и морфометријски облици терена погодни за изградњу на "локацији код хотела", за формирање улаза дневних излетника у скијалиште, за смештајне и јавне садржаје на "локацији код споменика", као и за изградњу алпског скијалишта на највећем делу простора са хладнијим експозицијама, главне су природне погодности подручја, уз директно наслањање на природно добро Бељаница - Кучај. Главну створену погодност представља положај подручја уз државни пут Бор - Жагубица, преко кога остварује везу са Борским језером, Брестовачком Бањом и Бором у оквиру јединствене примарне туристичке зоне општине Бор, као и са туристичким потенцијалима суседне општине Жагубица. У коридору овог пута су: део трасе бивше ускоколосечне пруге (погодне за пешачку и бициклистичку стазу) и постојећи електро-енергетски водови од значаја за центар.

Значајнија ограничења за просторни развој центра су:

- недовољна енергија рељефа ниске планине (1043 m н.в.) за алпско скијалиште изразитијег квалитета и капацитета (за боље скијаше, престижна скијашка такмичења и сл);
- ограниченост траса за жичаре и ски стазе на терену који је доминантно покривен квалитетном, склопљеном шумом;
- могуће погоршање услова за скијање због климатских промена (смањење количине и квалитета природног снега и ограничавање могућности вештачког оснежавања);
- ограниченост летњих туристичких потенцијала подручја због густо склопљене шуме и одсуства морфометријских облика за разноврсне активности (што се може релативизовати организованим коришћењем природних потенцијала у окружењу подручја, на Дубашници и другим локалитетима);
- отежан саобраћајни приступ "локацији код хотела" државним путем бр ПА-161 из правца Жагубице у зимским условима;
- недовољне количине воде из локалних извора у летњем и зимском периоду (посебно за вештачко оснежавање) и скупо подизање пијаће воде из Борског водовода до центра;
- подручје изворишта водоснабдевања у сливу Мале црвене реке северно од подручја ППР "Црни Врх" (по ПП општине Бор), као и захтеви за очувањем слива Брестовачке реке која напада

истоимено језеро, условљавају ригорозне мере третмана атмосферских и посебно фекалних вода центра и садржаја на простору "локације код споменика" северно од државног пута; започета изградња постројења за пречишћавање фекалних вода центра по Генералном плану предела, на неприхватљивој је локацији и са класичним, данас превазиђеним концептом, због чега је неопходна промена и локације и концепта постројења.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

**Ошти циљеви** израде ПГР "Црни Врх" су:

- усклађивање економских, еколошких, техничких и просторних аспеката развоја планског подручја;

- организовање, уређивање и коришћење туристичких простора по критеријумима и стандардима заштите животне средине и природе;

- промовисање развоја туристичких активности са најповољнијим условима за максимално продужење туристичке сезоне: унапређењем постојећих видова пословног, манифестационог, и екскурзионог туризма, као и излетничко-рекреативног, дечијег/омладинског, ловног, спортског и конгресног туризма, организовањем видова излетничког и стационарног зимског и летњег одморишног, спортско-рекреативног и сеоског туризма, као и излетничког - споменичког, еколошког, етнолошког, ловног и риболовног туризма, геотуризма и др.;

- формирање подлоге за организовање јединствене понуде града, туристичких центара, пунктова и села у општини (туристички смештај, јавне службе, спортско-рекреативни садржаји, излетнички и планинарски итинерери, ловишта и др.);

- конципирање саобраћајног повезивања туристичких ресурса и садржаја општине (јавни превоз, као и излетничке и планинарске стазе за пешаке, планинске бициклисте, јахаче и друге стазе);

- рационализација изградње и уређења планског подручја;

- комплетирање саобраћајне и техничке инфраструктуре и комуналне опреме у функцији туризма (саобраћај, водоснабдевање, канализација, енергетске и телекомуникационе инсталације, елиминација смећа, и др.);

- заштита и унапређење зелених површина, развој простора за рекреацију и спорт, повећање привлачности предела у складу са јавним вредностима и интересима и др.

**Посебни циљеви** израде ПГР "Црни Врх" су:

- критичка оцена одредби Генералног плана предела туристичког центра "Црни Врх", посебно у односу на незапочете садржаје;

- провера усклађености капацитета природног простора подручја са започетим и планираним садржајима центра;

- заокруживање постојећег алпског скијалишта у општини Бор и предлог могућег отварања новог алпског скијалишта у општини Жагубица, усклађених са капацитетима смештаја стационарних гостију и тражњом дневних излетника, уз оптималну заштиту квалитетне шуме;

- изналагање могућих облика сарадње општина Бор и Жагубица на развоју туристичког комплекса "Црни Врх";

- анимирање субјеката развоја/потенцијалних инвеститора за улагања у завршавање и активирање центра;

- конципирање функционалних и физичких веза центра са туристичком понудом у оквиру примарне туристичке зоне општине Бор (Бор - Брестовачка Бања - Борско језеро - Црни Врх) и понудом у општини Жагубица (програми, итинерери, стазе);

- повезивање са туристичким потенцијалима суседног природног добра Бељаница - Кучај на активностима еко-туризма, гео-туризма, спортско-рекреативног и других видова туризма и рекреације;

- активирање трасе црновршке пруге за рекреативне и спортске сврхе;

- омогућавање изградње мањих капацитета комерцијалног туристичког смештаја на "локацији код споменика", с обзиром на веома малу територијални заступљеност општине Бор у "локацији код хотела", односно на неизвесност рока реализације планираних смештајних садржаја центра;

- промена концепта и локације постројења за пречишћавање отпадних вода центра, због изградње смештаја на "локацији код споменика" северно од државног пута бр. ПА-161 и коришћења пречишћених вода за вештачко оснежавање алпских ски стаза.

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1 Принципи и критеријуми поделе и уређења простора**

#### **2.1.1 Принципи и критеријуми поделе простора на просторно-функцијске зоне и наменске целине**

Подела подручја ПГР туристичког комплекса "Црни Врх" у оквиру територије општине Бор на просторно-функцијске зоне и наменске целине заснована је на Генералном плану предела Туристичког центра "Црни Врх", уз одређене корекције и допуне. У том смислу, за поделу простора подручја Плана примењени су следећи принципи и критеријуми:

- уважавање постојећих намена полуизграђене "локације код хотела", улаза у скијалиште у оквиру "локације код споменика" и постојећег алпског скијалишта; подржавање прихватљивих намера и интереса будућих градитеља;

- умерено проширивање простора саобраћајно-комуналне намене у оквиру "локације код споменика" (по Генералном плану предела) и његова пренамена за туристички смештај и пратеће садржаје;

- формирање нове засебне локације комуналне намене (постројење за пречишћавање отпадних вода) дистанциране од смештаја и спортско-рекреативних садржаја;

- морфолошке погодности нагиба, експозиција и морфометријских облика за нову изградњу садржаја туристичког смештаја, спорта и рекреације;

- заштита природе и животне средине као темелних услова и ресурса туризма (предео, воде, шума и др.)

- формирање целина и намена планинског туризма, рекреације и спорта на подручју Плана као делу простора примарне туристичке зоне општине Бор на потезу Бор - Брестовачка Бања - Борско језеро - Црни врх;

- просторне повезивање целина ("локације код хотела" и "локације код споменика" са скијалиштем и скијалишта са приступним путевима);

- наглашено учешће зеленила у функцији заштите просторно-функцијских целина од природних непогодности, саобраћаја и др. очувањем постојећег и формирањем новог високог зеленила.

#### **2.1.2 Принципи и критеријуми уређења простора**

- утврђивање оквирних густина настањености/коришћења по наменама зависно од капацитета простора;

- веће густине настањености/коришћења на "локацији код хотела", а мање густине на "локацији код споменика";

- изградња локалних колских саобраћајница до свих постојећих и планираних објеката, ради обезбеђивања приступа и траса за остале комуналије, као и за потребе заштите од елементарних непогода и техничких акцидента;

- техничко регулисање прикључака локалних путева на државни пут, уз оптимално очување постојећих прикључака и њихово уклапање у планирану мрежу локалних путева;

- обавезна изградња канализације за све објекте супраструктуре;

- поштовање услова изградње у коридорима постојећих електродалековода;

- уређење пешачко-бициклическе стазе из правца Бора, преко Бање и језера до Црног врха;

- наглашавање зелених коридора државног пута; очување постојећег високог зеленила, проширење и уређење зелених површина;

- омогућавање функционисања постојећег шумарства и водопривреде у просторима зеленила ван садржаја супраструктуре и инфраструктуре.

## 2.2 Подела подручја Плана на карактеристичне зоне и целине

### 2.2.1 Подела подручја на дисконтинуалне просторно-функцијске зоне

Подручје Плана дели се на следеће четири просторно-функцијске зоне:

1) Зону одморишно-рекреативног туризма (смештај у туристичким насељима)

2) Зону рекреације и спорта

3) Зону осталих садржаја у функцији туризма и комплементарних намена

4) Зону зеленила

### 2.2.2 Подела просторно-функцијских зона на наменске целине - план намене површина

Зона 1) одморишно-рекреативног туризма (туристичког смештаја), на површини од 6,32 ха, дели се на следеће континуалне физичке целине:

(1.1) Целина "локација код хотела" (део на територији општине Бор)

Туристички смештај у целини "локација код хотела" на територији општине Бор обухвата мали источни део полуизграђеног апартманског насеља - 2 виле са по 14 апартмана и једну вилу са 16 апартмана, укупно 45 апартмана са око 90 лежаја (од укупно 6 вила са 74 апартмана и 150 лежаја, рецепције са рестораном и гараже), као и планирану изградњу по Генералном плану предела у другој фази - апартманске конаке са 300 лежаја и објекат за смештај запослених са 15 стамбених јединица. Обухваћена локација полуизграђеног и планираног туристичког смештаја и малог дела започетог центра насеља захвата површину од 2,32 ха на целој катастарској парцели бр. 12441 и деловима бр. 12442, 12450, 20255, 20256 КО Кривељ и деловима катастарских парцела бр. 30454 и 34025 КО Брестовац, уз главни прилазни пут комплексу, са густином насељености од око 168 лежаја/ха на обухваћеном делу целине, односно са просечном густином насељености у односу на комплетну "локацију код хотела" од око 53 лежаја/ха.

На територији општине Жагубица је започета изградња готово свих планираних садржаја по Генералном плану предела - прва фаза (хотел са апартманским блоком од 20 лежаја, централним блоком са 380 лежаја, пратећим садржајима и спортско-рекреативним блоком; део апартманског насеља са 60 лежаја у три апартманска објекта, уз објекте рецепције са рестораном и гараже; већи део центра насеља са јавним објектима угоститељства, трговине, занатских услуга, забаве, здравства, безбедности, скијашнице и гараже; техничка база са радионицама, гаражама, магацинима и смештајем запослених у бази; енергана за грејање центра; бензинска пумпа; терени за мале спортове).

(1.2) Целина "туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика"

Целина је планирана северно од простора који је по Генералном плану предела био предвиђен за саобраћајно-комуналну намену, уз одређено проширење на падине узвишења, са укупном површином од око 4,0 ha, на целој катастарској парцели бр. 12460/1 и деловима бр. 12459, 12460/2, 12460/3, 12460/4, 12460/5, 12460/6, КО Кривељ. На локацији је предвиђена изградња комерцијалног туристичког смештаја у апартманима, вилама и пансионима, укупног капацитета од 300 лежаја, са густином насељености од око 75 лежаја/ha. Туристички смештај у овој целини планиран је због интензивирања коришћења постојећег алпског скијалишта и интересовања инвеститора за градњу, с обзиром на неизвесну судбину центра на "локацији код хотела", који је највећим делом на територији општине Жагубица. Планирани капацитети инфраструктуре (водовода, канализације и електрике) за центар на "локацији код хотела" могу, без битног ремећења планираног комфора центра, да задовоље и потребе овог додатног туристичког смештаја.

*Зона 2) рекреације и спорта, на укупној површини од 31,22 ha дели се на следеће континуалне физичке целине:*

(2.1) Целина "алпско скијалиште" (део на територији општине Бор)

Већи део постојећег и планираног алпског скијалишта лоциран је на територији општине Бор. Скијалиште у општини Бор обухвата погодне терене за скијање на укупној површини од 25,55 ha (ски стазе 24,26 ha на деловима катастарских парцела бр. 12448, 12449, 12450, 20255 КО Кривељ и на целим катастарским парцелама бр. 30456, 30457, 30993, 30994, 30995, 30996, 30997, 30998, 30999, 31000, 31001, 31002 и деловима бр. 30450, 30451, 30452, 30453, 30454, 30458, 30460, 30475, 30991, 30992, 33984, 34025 КО Брестовац и траса жичаре 1,29 ha на деловима катастарских парцела бр. 30451, 30452, 30454, 30456, 30457, 30458, 30993, 31001, 31002, 33984 КО Брестовац), са просецима за жичару и ски стазе кроз претежно склопљену шуму (обим ових просека је битан ограничавајући фактор за капацитет скијалишта). Будуће скијалиште обухватиће нове жичаре од "локације код хотела" и "локације код споменика" до Црног врха (на трасама постојећих жичара), постојеће и нове ски стазе, везне стазе и ски путеве. Због остваривања капацитета скијалишта које може оптимално да опслужи стационарне госте центра, госте додатног смештаја на "локацији код споменика" и дневне излетнике, рачунато је са проширењем скијалишта ван територије општине Бор.

У том смислу, на територији општине Жагубица је илустративно предложено проширење алпског скијалишта са једном жичаром, ски стазама, везним стазама и ски путевима.

(2.2) Целина "рекреативни парк" (део на територији општине Бор)

Парк за летњу и зимску рекреацију на северозападној падини испод "локације код хотела" уз приступни пут, лоциран је мањим делом у општини Бор на површини од 3,59 ha (део катастарске парцеле бр. 12450 КО Кривељ), са густином мобилног коришћења од 80 једновремених посетилаца/ha.

Рекреативни парк би се, по илустративном решењу, већим делом простирао на територији општине Жагубица. Уз рекреативни парк са западне стране, на погодним теренима у оквиру територије општине Жагубица, илустративно је предложен полигон ски-школе за обуку деце и одраслих у алпском скијању и сноуборду.

(2.3) Целина "спортско-рекреативни комплекс на локацији код споменика"

У склопу "локације код споменика" на заравни северно од државног пута ПА реда бр. 161 и локацији започетог комуналног објекта (ППОВ) предвиђен је спортско-рекреативни комплекс на површини од 2,08 ha (делови катастарских парцела бр. 12459 и 12460/3 КО Кривељ), уз појас природно пејзажно уређеног зеленила површине 0,14 ha (делови катастарских парцела бр. 12460/3 и 12461 КО Кривељ), укупно 2,22 ha. Намењен је потребама гостију целине "туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика" и дневних излетника, са густином мобилног коришћења од 180 једновремених посетилаца/ha.

Све целине Зоне 2) су јавне намене.

*Зона 3) осталих садржаја у функцији туризма и комплементарних намена, укупне површине од 17,20 ха дели се на следеће континуалне физичке целине:*

(3.1) Целина "централни садржаји" у склопу "локације код споменика"

Централни садржаји у склопу "локације код споменика" предвиђени су југоисточно од целине/насеља "туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика", између државног пута бр. 161 и постојећег локалног пута, на површини од 0,72 ха (целе катастарске парцеле бр. 30480, 30481, 30482 и делови бр. 30484 и 30489 КО Брестовац), уз појас природно уређеног зеленила на површини од 0,2 ха (део катастарске парцела бр. 30480 КО Брестовац) на западном делу локације између државног и локалног пута, укупно 0,92 ха. Садржаће објекте јавних служби и сервиса претежно јавне намене за потребе насеља и дневних излетника.

(3.2) Целина "улазни пункт у скијалиште из правца Бора и меморијални споменик"

Улазни пункт у скијалиште за госте целине "туристички апартмани, виле и пансиони" и дневне излетнике на "локацији код споменика" предвиђен је са јужне стране државног пута бр. ПА-161 на укупној површини од 1,2 ха (делови катастарских парцела бр. 12448, 12449, 12450, 20255 КО Кривељ и целе катастарске парцеле бр. 30474/2, 30475, 30476 и делови бр. 30451, 30452, 30453, 30454, 30474/1, 30477 и 34025 КО Брестовац). Садржаће паркинг, објекте у функцији скијалишта и угоститељства, као и пејзажно уређено зеленило око меморијалног споменика.

(3.3) Целина "улазни пункт у скијалиште из правца Жагубице"

Улазни пункт у илустративно предложено скијалиште на територији општине Жагубица предвиђен је у оквиру територије општине Бор испод рекреативног парка, уз приступни пут центру, на површини од 0,46 ха (делови катастарских парцела бр. 12440 и 12450 КО Кривељ). Садржаће паркинг, основне садржаје у функцији скијалишта и угоститељства, а биће приведен намени кад се реализује ново скијалиште на територији општине Жагубица.

(3.4) Целина "комуналне површине"

Јужно од улазног пункта у скијалиште из правца Бора, на обалама и у кориту Казановог потока (притоке Брестовачке реке) планирана је комунална површина површине 1,60 ха (целе катастарске парцеле бр. 30469, 30468, 30473 и делови бр. 30450, 30470, 30472, 30474/1 и 33984 (поток) КО Брестовац) намењена савременим постројењима за пречишћавање отпадних вода центра и осталих садржаја, као и малој хидроакумулацији за вештачко оснежавање ски стаза. Западно од улазног пункта у скијалиште из правца Бора је локација постојеће трафостанице 35/10 kV површине од 0,12 ха. У оквиру алпског скијалишта, северно од центра, је локација изграђених резервоара површине од 0,14 ха.

(3.5) Целина "метеоролошка станица и радарски центар"

На темену Црног врха остаје постојећа метеоролошка станица са радарским центром противградне заштите, на површини од 0,67 ха.

(3.6) "саобраћајнице"

Под државним путем бр. 161 је 3,13 ха, а под локалним путевима 2,54 ха, укупно 5,67 ха.

(3.7) "коридори електродалековода"

Под коридором транзитног далековода 110 kV на подручју Плана је 3,97 ха, а под коридором транзитног далековода 35 kV 2,45 ха, укупно 6,42 ха.

Целина 3.1 је претежно јавне намене, а све остале целине су јавне намене.

*Зона 4) зеленила, укупне површине од 101,26 ха, дели се на следеће дисконтинуалне целине:*

(4.1) Целина "заштитно зеленило"

Заштитно зеленило на подручју Плана предвиђено је у коридорима државног пута ПА реда бр. 161 и приступног локалног пута центру, а намењено је непосредној заштити путева од временских непогода, заштити садржаја супраструктуре од неповољних утицаја друмског саобраћаја и рекреацији (пешачко-бициклическа стаза у коридору државног пута). Са појасевима ширине 30 m уз државни пут и 20 m уз приступни пут центру, заштитно зеленило бухвата

површину од 9,26 ha, на деловима катастарских парцела бр. 12442, 12444 и 12450 КО Кривељ, са густином мобилног коришћења од око 5 једновремених посетилаца/ha.

(4.2) Целина "остало зеленило са компатибилним наменама"

Остало зеленило површински доминира на подручју Плана са површином од 92,00 ha и намењено је заштити предела и екстензивној рекреацији, са густином мобилног коришћења од око 1 једновременог посетиоца/ha, уз шумарство и водопривреду.

Обе целине Зоне 4) су од јавног интереса.

### 2.3 Биланс намена и капацитета по зонама и целинама

Биланс планираних намена и капацитета по просторно-функцијским зонама и целинама приказан је за подручје Плана на следећој табели:

Табела 1. Биланс планираних намена и капацитета по просторно-функцијским зонама и целинама на подручју Плана

Зоне и целине/намене	Површина		Бруто густина коришћења		Број корисника	
	ha	%	стац./ha	моб./ha	Стацион.	Мобилни
<b>1.ОДМОРИШНО-РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ</b>	<b>6,32</b>	<b>4,05</b>	<b>109</b>	-	<b>690</b>	-
1.1 "Локација код хотела" (део)	2,32	1,49	168	-	390	-
1.2 "Туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика"	4,00	2,56	75	-	300	-
<b>2. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ</b>	<b>31,22</b>	<b>20,01</b>	-	<b>81</b>	-	<b>1.270</b>
2.1 "Алпско скијалиште" (део)	25,55	16,38	-	25	-	600
2.1.1 Траса жичаре	1,29	0,83	-	-	-	-
2.1.2 Ски стазе	24,26	15,55	-	25	-	600
2.2 "Рекреативни парк" (део)	3,59	2,30	-	80	-	290
2.3 "Спортско-рекреативни комплекс на локацији код споменика"	2,08	1,33	-	180	-	380
<b>3. ОСТАЛИ ЈАВНИ САДРЖАЈИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И КОМПЛЕМЕНТАРНИХ НАМЕНА</b>	<b>17,20</b>	<b>11,01</b>	-	-	-	-
3.1 "Централни садржаји" у склопу "локације код споменика"	0,92	0,59	-	-	-	-
3.2 "Улазни пункт у скијалиште из правца Бора и меморијални споменик"	1,20	0,77	-	-	-	-
3.3 "Улазни пункт у скијалиште из правца Жагубице"	0,46	0,29	-	-	-	-
3.4 "Комуналне површине" (ППОВ и акумулација за вешт. оснеж., ТС 35/10 kV и резервоари водовода )	1,86	1,19	-	-	-	-
3.5 "Метеоролошка станица и радарски центар"	0,67	0,43	-	-	-	-
3.6 "Саобраћајнице"	5,67	3,63	-	-	-	-
3.7 "Коридори транзитних далековада"	6,42	4,11	-	-	-	-
<b>4. ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>101,26</b>	<b>64,91</b>	-	-	-	-
4.1 "Заштитно зеленило"	9,26	5,94	-	5	-	50
4.2 "Остало зеленило са компатибилним наменама"	92,00	58,97	-	1	-	90
<b>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>	<b>156,0</b>	<b>100</b>	<b>4,4</b>	<b>9,0</b>	<b>690</b>	<b>1.410</b>

### 2.4 Правила уређења и изградње површина и супраструктуре јавне намене

#### 2.4.1 Садржаји рекреације и спорта

Јавни садржаји рекреације и спорта на подручју Плана биће заступљени на постојећем и планираном "алпском скијалишту" (већи део), у "рекреативном парку" (део) и у "спортско-рекреативном комплексу на локацији код споменика".

*Постојећи јавни спортско-рекреативни садржаји уређиваће се по следећим правилима:*

- на алпском скијалишту задржаће се постојећи ски лифт и двосед до њихове замене новим жичарама већег капацитета;

- постојећа ски стаза од Црног врха до "локације код хотела" задржаће се и уређивати на постојећој траси, као и стаза од Црног врха до "локације код споменика";

- постојеће везне ски стазе и ски путеви уређиваће се и користити до реконструкције и изградње планираних стаза и путева.

*Нови, планирани спортско-рекреативни садржаји уређиваће се и градити по следећим правилима:*

(1) "Алпско скијалиште" на подручју Плана

"Алпско скијалиште" на подручју Плана прошириће се заменом постојеће жичаре новом већег капацитета и изградњом нових ски стаза, везних стаза и ски путева; постојећи ски лифт од "локације код хотела" до Црног врха на територији општине Жагубица замениће се новим на истој траси, хоризонталне дужине од 900 m, висинске разлике од 130 m, капацитета од 1.200 успона/h; постојећи двосед од "локације код споменика" до Црног врха замениће се шестоседом на истој траси хоризонталне дужине од 1.300 m, висинске разлике од 296 m капацитета од 3.600 успона/h; на шестоседу је планирана међустаница са сезонским ски бифеом (бифе се обавезно прикључује на канализациону мрежу, а његово снабдевање вршиће се моторним санкама); на подручју Плана предвиђене су следеће ски стазе од Црног врха до "локације код споменика" и то: нова црвена стаза С1 дужине 1.278 m и површине од 6,52 ha, постојећа црвена стаза С1а дужине 1.013 m и површине 3,42 ha и нова плава стаза С2 дужине 962 m и површине од 4,57 ha; од Црног врха до "локације код хотела" обухваћен је део постојеће плаве стазе С3 дужине 450 m и површине од 2,25 ha; од постојеће стазе С1а до међустанице шестоседе жичаре могуће је, уз хомологизацију од стране Међународне смучарске организације, формирати такмичарску црну ски стазу за слалом, дужине од 512 m и површине од 3,25 ha; просечна ширина ски стаза је 50 m (сем стазе С1а која је широка 30 m, јер њено проширење због већих попречних нагиба није рационално); укупна површина ски стаза на подручју Плана биће 20,32 ha (3,25 ha црних, 9,94 ha црвених и 7,13 ha плавих); улазни плато у скијалиште на "локацији код споменика" предвиђен је на 1,42 ha, а излазни плато скијалишта на Црном врху са површином од 1,33 ha, укупно 2,75 ha; везне стазе на подручју Плана предвиђене су од стаза С1 и С2 до међустанице шестоседе жичаре и за повезивање "локације код хотела" са стазом С2, укупне дужине од 450 m и површине од 1,19 ha; укупна површина ски стаза, платоа и везних стаза на подручју плана износи 24,26 ha, колико приближно износи и површина шумских просека; површини стаза на подручју Плана треба додати и доњи део постојеће стазе С3 на територији општине Жагубица, дужине од 300 m и површине од 1,75 ha, јер је цела ова стаза у функцији, тако да на скијалишту треба рачунати са укупно 26,01 ha ски стаза; водоакumulација за вештачко оснеживање скијалишта предвиђена је на Казановом потоку, југоисточно испод полазишта жичаре на "локацији код споменика" у склопу "комуналне површине".

Капацитет постојећих и планираних ски стаза на подручју Плана износи око 590 једновремених скијаша (без чекања на полазиштима жичара), од тога на црној стази 50 (по нормативу 666 м2/скијашу), на црвеним стазама 200 скијаша (по нормативу 500 м2/скијашу), на плавим стазама 220 (по нормативу 400 м2/скијашу) и на осталим стазама и платоима 120 скијаша (по нормативу 333 м2/скијашу), на основу Правилника о минималним техничким условима за уређење, обележавање и одржавање скијалишта, „Службени гласник РС”, број 46/2011. Од 690 лежаја планираних на подручју Плана (90 започетих и 300 планираних на "локацији код хотела" и 300 планираних у оквиру "локације код споменика"), биће око 480 стационарних скијаша (70%), а од 210 дневних излетника (30% од стационарних гостију) биће око 140 скијаша (70%), укупно око 620 једновремених скијаша, што је блиско капацитету ски стаза.



Капацитет планираних жичара у функцији скијалишта на подручју Плана је око 550 једновремених скијаша на стазама (100 скијаша уз нови ски лифт од "локације код хотела" до Црног врха и 450 скијаша уз шестосед од "локације код споменика" до Црног врха), што је такође блиско капацитету ски стаза, капацитетима смештаја и броју дневних излетника.

За потребе стационарних скијаша на "локацији код хотела" и скијаша дневних излетника из правца Жагубице, на територији општине Жагубица требало би изградити нову жичару и ски стазе за око 470 једновремених скијаша.

Јавно алпско скијалиште на подручју Плана уређиваће се према следећим основним правилима:

- жичаре, алпске ски-стазе, везне стазе и ски путеви лоцирају се на подручју Просторног плана, где год је могуће, ван шуме, односно са просецима кроз мање квалитетну шуму и са врло пажљивим просецима кроз квалитетну шуму, уз избегавање стеновитих, нестабилних и еродираних терена и пажљиво пејзажно обликовање и затрављивање површина аутохтоним травним састојинама;

- алпско скијалиште се уређује као јединствен, повезан систем скијашке инфраструктуре; за уређење и функционисање јединственог система алпског скијалишта обезбеђују се: саобраћајни приступи до полазишта жичара на улазима у скијалиште (са паркинзима), близак контакт скијалишта са смештајним комплексом на "локацији код хотела", превезивање главних ски-стаза на полазиштима и исходиштима жичара и између њих путем везних стаза и ски путева, уз остваривање максималних висинских разлика и дужина ски-стаза са оптималним жичарама;

- алпско скијалиште се планира и уређује на теренима нагиба 15-60%, претежно на хладнијим експозицијама (север, североисток, исток и северозапад), на континуално повољним морфометријским облицима;

- ширине коридора жичара су: (а) ван шуме - 8 m за ски-лифтове, 11 - 17 m за седежнице и кабинске жичаре, и (б) у просеченој шуми ширина свих коридора је просечно већа за око 50%;

- излазне станице жичара и други објекти уз излазне станице на Црном врху лоцираће се и градити по следећим условима прописаним за заштитне зоне метеоролошке станице и радарског центра: висина објеката може износити највише 1/10 растојања од метеоролошке станице; висина објеката обавезно мора да буде испод базе полусфере зрачења радара; излазне станице жичара и други објекти уз излазне станице жичара лоцираће се уз сагласност Републичког хидрометеоролошког завода;

- просечна ширина алпских стаза је 50 m (минимално 30 m), а минимална ширина везних ски-стаза и ски путева мањих нагиба је 5 m;

- капацитет једновремених алпских скијаша на подручју Плана обрачунава се на основу капацитета планираних алпских ски-стаза, према следећим нормативима: 333 m<sup>2</sup> стазе по скијашу за почетнике (зелене стазе), 400 m<sup>2</sup> за средње (плаве стазе), 500 m<sup>2</sup> за добре (црвене стазе) и 666 m<sup>2</sup> за експерте (црне стазе);

- капацитету алпских ски стаза прилагођава се капацитет жичара, посебним обрачуном броја једновремених скијаша који жичара може да избаци на стазе, зависно од дужине, брзине и сатног капацитета жичаре;

- при уређењу скијалишта дозвољавају се минималне интервенције на терену, а у летњем одржавању ски-стаза обавезна је заштита од ерозије (затрављивањем огољеног тла, одржавањем травњака прегонском испашом, летњим поливањем, регулацијом малих водотока, дренажом терена и друго), регулисање прелаза преко водотока и слично;

- на скијалишту је обавезна маркација и озвучење стаза у функцији информисања скијаша на ски-стазама;

- хомологизоване ски-стазе од стране Међународне смучарске федерације опремају се одговарајућим инсталацијама водовода, електрике и електронике за потребе припреме стаза, мерења времена скијаша, снимања и др.

„Алпско скијалиште“ на подручју Плана (са улазним пунктовима у скијалиште из правца Бора и Жагубице) реализоваће се по Плану детаљне регулације, или по урбанистичким пројектима за нову жичару. ски стазе и улазе у скијалиште на јавном земљишту. Пожељно је да се План детаљне регулације уради за јединствено скијалиште на територијама општина Бор и Жагубица.

(2) "Рекреативни парк" на подручју Плана

У планираном рекреативном парку који се само мањим делом простире на територији општине Бор, уз приступни пут на падинама северно од "локације код хотела", у зимској понуди предвиђени су обухваћени делови садржаја санкалишта, тјубинга, акробатског скијања, алпен ролера и др., а у летњој понуди делови терена за мале спортове, отворене теретане, зип лајна, мини голфа, трим стаза, дечијих игралишта и др.; уз рекреативне садржаје предвиђени су санитарни објекти са гардеробама. Ближа правила уређења и изградње утврдиће се у Урбанистичком пројекту "рекреативног парка" на територијама општина Жагубица и Бор.

(3) Садржаји на триторији општине Жагубица (илустративно решење)

На територији општине Жагубица, илустративним решењем се предлаже проширење скијалишта са једном жичаром, две ски стазе и везним стазама (жичара би била шестосед хоризонталне дужине од око 1.450 m, висинске разлике од 223 m и капацитета од 3.600 успона/h; плаве стазе - С4 С5 биле би дужине од по 1.550 m, са просечном ширином од 50 m; предложене ски стазе су блажих нагиба, погодне за најмасовнију клијентелу почетника и средњих скијаша (за разлику од стрмијих стаза на територији општине Бор, погодних за малобројнију клијентелу добрих скијаша); повратном стазом С4а, стаза С4 повезала би се са полазиштем ски лифта на "локацији код хотела"; везним стазама од стазе С4 и "локације код хотела" остварила би се веза са "улазом у скијалиште из правца Жагубице", а од улаза у скијалиште веза до полазишта шестоседе жичаре); на локацији уз исходиште планираног шестоседа могуће је изградити ски ресторан, уз услов комплетног комуналног опремања; техничка база скијалишта је полуизграђена на "локацији код хотела"; на Грабовом потоку испод полазишта планираног шестоседа могуће је формирати водоакумулацију за вештачко оснежавање стаза (алтернатива за водоакумулацију на Казановом потоку у општини Бор, или допуна њеног капацитета), а на погодној локацији гребена Црни врх могуће је изградити базен или резервоар, у који би се, за време већих вода, упумпавала вода из једне или обе поменуте хидроакумулације, одакле би се гравитационо користила за вештачко оснежавање; на падинама северно од "локације код хотела" простире се већи део планираног "рекреативног парка" који, са делом у општини Бор, обухвата рекреативне садржаје зимске и летње понуде; на падинама северозападно од "локације код хотела" предвиђен је полигон ски школе са беби лифтом и покретном траком; "рекреативни парк" и полигон ски школе били би повезани претходно поменутим везним ски стазама са "локацијом код хотела" и "улазом у скијалиште из правца Жагубице".

(4) "Спортско-рекреативни комплекс на локацији код споменика"

Комплекс ће обухватити следеће садржаје: рекреативне базене за одрасле и децу, пешчану површину и игралиште одбојке на песку (коришћењем урађеног ископа за првобитно планирана ППОВ туристичког центра); садржаје копнених спортова и рекреације (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку, тенис, мини-голф и дечије игралиште), одговарајуће санитарне објекте и угоститељски објект. Заузетост комплекса објектима биће до 40%, а под високим и ниским зеленилом и партерним уређењем 60%. Спратност угоститељског објекта биће П+Пк, а његова грађевинска линија биће удаљена од државног пута ПА реда бр. 161 најмање 20 m. Око спортских терена подићи ће се високо зеленило, а према државном путу ПА реда појас природно пејзажно уређеног зеленила ширине од 20 m. За остала, ненаведена правила уређења и градње спортско-рекреативних садржаја важе одредбе Правилника о условима за обављање спортских делатности (Службени гласник РС, 63/2013). Изградња и уређење спортско-рекреативног комплекса биће засновани на Урбанистичком пројекту.

#### **2.4.2 Остали јавни садржаји у функцији туризма и комплементарних намена**

Остали јавни садржаји биће заступљени: у "централним садржајима" на "локацији код споменика", на "улазним пунктовима у скијалиште из правца Бора и из правца Жагубице", на "комуналним површинама" и у "метеоролошкој станици са радарским центром".

*Постојећи остали јавни садржаји уређиваће се по следећим правилима:*

- до изградње планираних садржаја, на "улазном пункту у скијалиште из правца Бора" у оквиру локације "код споменика" доградиће се постојећи објект скијалишта и уредити постојећи паркинг за путничка возила и аутобусе;

- постојећа "метеоролошка станица и радарски центар", поред својих основних функција, уредиће се за организоване посете туриста, уз ограђивање парцеле и формирање видиковца на највишој koti.

*Планирани остали јавни садржаји уређиваће се и градити по следећим правилима:*

(1) "Централни садржаји" на "локацији код споменика"

"Централни садржаји" предвиђени су за објекте претежно јавне намене и то: турист биро, амбуланта, просторије ГСС, трговина (продавнице хране, пића и спортске опреме) и национални ресторан. Заузетост и изграђеност парцела "централних садржаја" биће до 40%, уз спратност објеката од П+0. Растојање грађевинске линије нових објеката од регулационе линије државног пута биће најмање 20 m, а од регулационе линије локалног пута најмање 5 m. Изградња и уређење "централних садржаја" биће засновани на Урбанистичком пројекту.

(2) "Улазни пункт у скијалиште из правца Бора и меморијални споменик"

"Улазни пункт у скијалиште из правца Бора и меморијални споменик" у оквиру "локације код споменика" обухватиће следеће садржаје претежно јавне намене у функцији полазишта жичаре и исходишта ски стаза: проширени постојећи објект скијалишта са скијашницом (гардероба, најам и сервис скијашке опреме), службеним и техничким просторијама жичничара; ски-бифе; паркинг за 100 путничких возила и 5 аутобуса.

Меморијални споменик првој омладинској радној акцији у ослобођеној Југославији, као заштићено непокретно културно добро и значајан туристички мотив, преместиће се на атрактивнији део парцеле у оквиру локације пункта, уз постављање постамента са писаним информацијама о споменику и пејзажно уређеним зеленилом.

Пункт ће се реализовати по Плану детаљне регулације алпског скијалишта и пројекту уређења меморијалног споменика, по условима надлежне службе заштите.

(3) "Улазни пункт у скијалиште из правца Жагубице"

Пункт претежно јавне намене реализоваће се кад буду реализовани шестосед, алпске ски стазе и полигон ски-школе на територији општине Жагубица, са паркингом за 50 путничких возила и 3 аутобуса, као и са неопходним садржајима у функцији скијалишта и угоститељским објектом.

Пункт ће се реализовати по Плану детаљне регулације алпског скијалишта.

(4) "Комуналне површине"

Комунална површина на обалама Казановог потока садржаће постројење за пречишћавање отпадних вода са подручја Плана, а низводно од постројења малу водоакumulацију за вештачко оснежавање. Пречишћена вода напајаће водоакumulацију (која из природног напајања не би могла да обезбеди потребну количину воде). Брана водоакumulације биће земљана. Комунална површина ће се уредити и изградити по Урбанистичком пројекту.

Постојеће комуналне површине резервоара за гравитационо водоснабдевање изнад центра и трафостанице 35/10 kV у оквиру "локације код споменика" уредиће се за функционисање по правилима за одговарајуће садржаје инфраструктуре.

(5) Реконструкција и изградња саобраћајница и третман коридора електродалековода вршиће се по правилима за одговарајуће садржаје инфраструктуре.

## 2.5 Правила уређења и изградње инфраструктуре

### 2.5.1 Саобраћајнице, паркинзи и гараже

Планирани садржаји саобраћаја на подручју Плана и у оквиру општине Жагубица уређиваће се и градити по следећим правилима из Генералног плана предела и овог ППР:

- на "локацији код споменика", до изградње пешачке пасареле, установиће се на државном путу посебан режим саобраћаја (ограничење на 40 km/h и семафор са пешачким прелазом), с обзиром на потребе преласка пешака према садржајима са обе стране пута;

- приступна локална саобраћајница „локацији код хотела“ планирана је на постојећој траси, са ширином коловоза од 6,0 m и једностраним тротоаром ширине 1,2 m;

- локалне саобраћајнице у оквиру "локације код хотела" предвиђене су по Генералном пану предела као двосмерне, ширине коловоза најмање 5,0 m, са асфалтним застором за лако саобраћајно оптерећење; тротоари су предвиђени минималне ширине од 1,2 m, двострано или једнострано, зависно од могућности;

- у оквиру "локације код хотела" предвиђен је по Генералном плану предела кружни ток саобраћаја, са приступом до техничког блока, апартманског насеља и хотела; противпожарне колско-пешачке саобраћајнице предвиђене су са минималном ширином од 3,5 m, са кружним током и носивошћу до 10 t;

- у оквиру „локације код споменика“ планирана је четворокрака раскрсница прилазних путева (према спортско-рекреативном комплексу на северу, са коловозом ширине 5,5 m и према паркингу на југу са коловозом ширине 6,0 m) са државним путем бр. ПА-161 (на коме ће се оформити траке за лево скретање);

- планирани локални пут поред спортско-рекреативног комплекса и апартманског насеља на „локацији код споменика“ предвиђен је са ширином коловоза од 5,5 m;

- постојећи службени локални пут од „локације код хотела“ до метеоролошке станице реконструисаће се са коловозом ширине 3,5 m и асфалтним застором;

- сви земљани путеви предвиђени су за реконструкцију и проширење на 3,5 m, са обостраним банкама ширине 1,0 m

- минимални радијус кривина за двосмерни саобраћај је 35 m, а на укрштањима и окретницама минимални радијус биће 7,5 - 12,5 m (7,5 m за путничка и доставна возила и 10-12,5 m за ватрогасна возила и аутобусе);

- нове саобраћајнице имаће коловозну конструкцију са застором од асфалт бетона; тротоари ће бити са асфалтним застором или бехатон елементима на одговарајућој подлози;

- на "локацији код хотела" у оквиру општине Бор, уз планирани апартманске конаке предвиђена је гаража са 50 места, а у апартманском насељу гаража са паркинг местом за сваки апартман; испред улаза у „локацију код хотела“, уз приступни пут, планиран је паркинг за 67 путничких аутомобила и 6 аутобуса;

- на "локацији код споменика", у оквиру "улазног пункта у скијалиште из правца Бора" предвиђен је јавни паркинг за 100 путничких возила и 5 аутобуса; паркирање путничких возила у целини "туристички апартмани, виле и пансиони" у склопу "локације код споменика" биће обезбеђено на парцелама смештајних објеката; за паркирање користиће се норматив од 20-25 m<sup>2</sup> за путничка возила и од 60 m<sup>2</sup> за аутобусе (укључујући и припадајући део саобраћајнице);

- на јавним паркинзима извршиће се садња дрвореда аутохтоних врста после сваког трећег паркинг места; застор на паркинзима биће од материјала који се уклапа у природно окружење (растер елементи бетон-трава и сл.);

- атмосферске воде са саобраћајница и паркинга одводиће се у кишну канализацију; попречни падови коловоза и тротоара су најмање 2%, а паркинга 2,5-4,0% (зависно од застора); подужни падови за одвожење атмосферске воде су најмање 0,5%, а највише 12%, са одговарајућим пропустима на најнижим местима.

Локација хелидрома у функцији комплекса "Црни врх" утврдиће се посебном Студијом локације хелидрома, у складу са законом и условима Директората цивилног ваздухопловства (будући да је локација хелидрома по Генералном плану предела пренамењена за "спортско-рекреативни комплекс" по одредбама овог ППР).

За трасу црновршке пруге урадиће се Претходна студија оправданости са Генералним пројектом ради утврђивања оптималне варијанте активирања трасе (као обновљене железничке пруге или стазе за пешаке, бициклисте и јахаче).

За могућу жичару од Борског језера до Црног врха (намењену првенствено активирању туристичког смештаја Борског језера у зимском периоду) такође ће се урадити Претходна студија оправданости са Генералним пројектом.

### 2.5.2 Водоснабдевање

Планирани садржаји водоснабдевања ван подручја Плана, на подручју Плана и на територији општине Жагубица уређиваће се и градити по следећим правилима из Генералног плана предела и овог ППР:

- водоснабдевање туристичког центра планирано је из водоводног система Бора са реконструисане пумпне станице 1 "Савача" на коти 438,5 m н.в. испод Борског језера (капацитета 32 l/sec) подизањем воде преко цевовода  $\phi$  200 mm за притисак од 16 бара до постојећег резервоара "Тилва њагра", а одатле цевоводом  $\phi$  150 mm до планиране подземне прекидне коморе 1 запремине 50 m<sup>3</sup> на коти 546 m н.в.; од ове прекидне коморе наставља гравитациони цевовод  $\phi$  150 mm до планиране пумпне станице 2 на коти 704,5 m н.в. са прекидном комором 2 запремине 50 m<sup>3</sup> и даље цевоводом  $\phi$  150 mm за притисак од 36 бара до планиране пумпне станице 3 на коти 780,5 m н.в. са хлоринатором и прекидном комором 3 запремине 50 m<sup>3</sup> (на подручју Плана); из пумпне станице 3 ливено-гвозденим цевоводима снабдевање се садржаји на "локацији код споменика" (са једне стране "спортско-рекреативни комплекс" и "насеље туристичких апартмана, вила и пансиона" цевоводом  $\phi$  150 mm, а са друге стране "улазни пункт у скијаалиште из правца Бора" цевоводом  $\phi$  100 mm); од пумпне станице 3, на подручју Плана наставља челични цевовод  $\phi$  150 mm за притисак од 21 бара до циљних резервоара 2x1022 m<sup>3</sup> на коти 974,5 m н.в. изнад "локације код хотела"; до свих хидротехничких објеката предвиђен је колски прилаз; према Генералном плану предела, остављена је могућност испитивања алтернативног водоснабдевања центра из хидроакумулација на оближњим рекама, из Борског језера и др., али ова испитивања досад нису вршена;

- примарна, гравитациона дистрибутивна мрежа на "локацији код хотела" предвиђена је по Генералном плану предела од ливених водоводних цеви  $\phi$  200 mm и  $\phi$  150 mm у виду прстена, са кога се одвајају цевоводи до појединачних групација садржаја, са противпожарним хидрантима и одговарајућим бројем шахтова; примарна дистрибутивна мрежа на "локацији код споменика" предвиђена је од челичних цеви  $\phi$  150 mm и  $\phi$  100 mm;

- обезбеђивање техничке воде за потребе центра на "локацији код хотела" (одржавање зеленила и прање саобраћајних површина) предвиђено је по Генералном плану предела посебним системом из постојећих каптажа, са планираним резервоаром од 100 m<sup>3</sup>, хидростаницом и разводном мрежом са баштенским хидрантима;

- сви објекти на "локацији код хотела" биће по Генералном плану предела снабдевени санитарном топлим водом, која се припрема у енергани и у истом каналу са топловодом разводи до потрошача;

- за потребе вештачког оснежавања алпских ски стаза урадиће се посебна студија и пројект хдроакумулације, инсталација и опреме.

### 2.5.3 Каналисање отпадних и атмосферских вода

Планирани садржаји канализације на подручју Плана и на територији општине Жагубица уређиваће се и градити по следећим правилима из Генералног плана предела и овог ППР:

- за каналисање фекалних и атмосферских вода на подручју Плана предвиђени су сепаратни системи;

- каналисање фекалних вода са "локације код хотела" предвиђено је по Генералном плану предела дистрибутивном мрежом са тврдим пластичним канализационим цевима  $\phi$  200 - 250 mm, са одговарајућим бројем ревизионих окана;

- сакупљена фекална вода одвешће се колектором од тврдих пластичних канализационих цеви  $\phi$  300 mm до "локације код споменика", где ће се на овај колектор прикључити дистрибутивна канализациона мрежа из "спортско-рекреативног комплекса", "насеља туристичких апартмана, вила и пансиона", као и из "централних садржаја" и "улазног пункта у скијалиште"; код објеката чије су отпадне воде оптерећене масноћама, пре упуштања у дистрибутивну мрежу неопходно је одмашћивање у сепараторима масти;

- од "локације код споменика" колектор ће се спровести до новопланиране "комуналне површине" на обали Казановог потока, десне притоке Брестовачке реке, где је на коти око 720 m н.в. предвиђено постројење за пречишћавање отпадних вода; постројење ће бити укопано, типа савремених биодискова (BIOPOR или др.) са укупним капацитетом од 2.000 еквивалентних корисника и степеном пречишћавања за Ib класу воде (уз могућност етапне изградње постројења са капацитетом по 500 ЕС); пречишћена вода упуштаће се у планирану малу водоакумулацију низводно на Казановом потоку у оквиру "комуналне површине", за вештачко оснежавање ски стаза (са преливом у Казанов поток); отпадне воде из "улазног пункта у скијалиште из правца Жагубице" сакупљаће се у прописном сенгрупу;

- атмосферске воде са саобраћајница, паркинга и других зауљених грађевинских површина потребно је, пре упуштања у атмосферску канализациону мрежу, прикупити у сепараторе бензина и уља и пречистити; атмосферска канализација на осталим просторима предложена је претежно са отвореним риголама, мање са цевима, и упуштање на више места у сталне и повремене водотоке, уз заштиту од ерозије; заштита објеката и површина на "локацији код хотела" предвиђена је изградњом канала са перфорираним поклопним плочама по доњој ивици локације.

### 2.5.4 Електроинсталације

Планирани садржаји електроинсталација на подручју Плана и на територији општине Жагубица уређиваће се и градити по следећим правилима из Генералног плана предела и овог ППР:

- део скијалишта и „пункта улаза у скијалиште из правца Бора и меморијалног споменика“ преко кога прелазе транзитни електродалеководи од 110 kV и 35 kV биће заштићени од ових далековода (њиховим каблирањем, или измештањем);

- постојећа трафостаница 35/10 kV у оквиру "локације код споменика" реконструисаће се и проширити на капацитет од 2x8 MVA;

- на подручју Плана предвиђено је укупно 7 трафостаница 10/0,4 kV – 2 постојеће (на полазиштима постојећих жичара) и 5 нових и то: једна за пумпну станицу 3 од 250 kVA, једна за "спортско-рекреативни комплекс" и "насеље туристичких апартмана, вила и пансиона" од 630 kVA (све на "локацији код споменика") и три за садржаје на "локацији код хотела" од 630 и 1.000 kVA;

- сем ТС уз пумпну станицу 3 водовода, која ће се напајати ваздушним далеководом, остале нове трафостанице 10/0,4 kV напајаће се кабловским водовима 10 kV;

- планирана нисконапонска мрежа биће каблирана;

- јавно осветљење напајаће се из планираних ТС 10/0,4 kV, такође кабловским везама;

- правила изградње планираних трафостаница, каблова и ваздушних далековода биће усклађена са актуелним прописима у овој области.

### 2.5.5 Телекомуникације

Планирани садржаји телекомуникација на подручју Плана и на територији општине Жагубица уређиваће се и градити по следећим правилима из Генералног плана предела и овог ПГР:

- телефонска мрежа Туристичког центра формираће се инсталирањем истуреног степена са 256 локалних прикључака из Главне централе у Бору; од ГЦ Бор до црпне станице 1 "Савача" оптички кабл ће бити постављен на новој траси, а од пумпне станице 1 до центра у рову водовода (удувавањем у ПЕ цеви  $\phi$  40 mm);

- на "локацији код хотела" извршиће се по Генералном плану предела одграђивање оптичког кабла према објекту поште (у рову нисконапонског кабла) или улазу у кабловску канализацију; у пошти ће се обезбедити просторије за истурени степен и разделник, као и поштански шалтер и 5 телефонских кабина; веза истуреног степена (удаљен модула јавне телефонске централе) са објектима на "локацији код хотела" оствариће се кабловском канализацијом (2x2 ПВЦ  $\phi$  110 mm) са помоћним окнима;

- веза са објектима на "локацији код споменика" оствариће се каблом који се поставља у рову доводног оптичког кабла; говорна комуникација унутар центра и ван њега оствариће се претплатничким телефонским централама и везама између централа;

- за пријем и дистрибуцију земаљских радио и ТВ програма, локалног програма и сателитских ТВ програма предвиђен је по Генералном плану предела јединствени пријемни антенски систем, са уређајима главне станице на "локацији код хотела" (у хотелу); спољашњи развод до објеката на "локацији код хотела" оствариће се са кабловског ормара РТВ система кроз кабловску канализацију,

- радио и ТВ везе до објеката на "локацији код споменика" оствариће се каблом који се поставља у рову доводног оптичког кабла и разводног телефонског кабла;

- за формирање преносног радио система за потребе техничког особља центра, ГСС, сервисирања жичара, уређења ски стаза, ватрогасаца и др. предвиђена је по Генералном плану предела изградња базне станице на "локацији код хотела" (у техничкој бази) са ручним радио станицама и радио станицама на возилима;

- у техничкој бази центра на "локацији код хотела" успоставиће се по Генералном плану предела систем за надзор и управљање водоснабдевањем центра, са мерном и рачунарском опремом, уз коришћење оптичког кабла.

### 2.5.6 Комунални садржаји

Постојећи и планирани комунални садржаји на подручју Плана и на територији општине Жагубица комплетираће се и градити по следећим правилима из Генералног плана предела и овог ПГР:

- за снабдевање топлотном енергијом и топлом санитарном водом садржаја на "локацији код хотела", у складу са одредбама Генералног плана предела, обновиће се изграђена енергана (у оквиру техничког блока) капацитета 8,5 MW (у три котловске јединице за рад са врелом водом) на ТНГ и лако лож уље, са опремом за аутоматски рад, контролно-командним пунктом, радионицом и дизел агрегатом; уз енергану ће се обновити саграђено складиште за ТНГ са три резервоара по 100 m<sup>3</sup>, претоварна станица, испаривачка станица и мерно-регулациона станица, као и цевоводи до енергане и кухиње хотела; складиште и његов саобраћајни приступ биће строго заштићени противпожарним мерама; спољна топловодна мрежа од енергане до подстаница у објектима на "локацији код хотела" биће постављена у бетонским каналима, заједно са разводом санитарне топле воде;

- грејање "туристичких апартмана, вила и пансина на локацији код споменика", "централних садржаја" и осталих појединачних објеката на "локацији код споменика" и на "улазу у скијалиште из правца Жагубице" обезбедиће се из локалних ложишта на дрва и течни гас;

- комунални отпад центра сакупљаће се у контејнерима (смештеним у просторијама уз објекте са колским прилазом) и одвозити једанпут недељно (процењена количина од 30 m<sup>3</sup>) на депунију Бора (удаљену 35 km);

- на планираним локацијама са садржајима супраструктуре предвиђено је природно пејзажно уређење зелених површина са парковским мобилијаром и опремом.

## **2.6 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта на подручју Плана по зонама и наменама за издавање локацијских услова**

### **2.6.1 Одморишно-рекреативни туризам**

(1) "Локација код хотела" (део у општини Бор)

За апартманске конаке са подземном гаражом и објекат за смештај запослених (три објекта апартманског насеља су полуизграђена), локација ће бити опремљена: колским прилазом са јавног пута, паркингом за запослене, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

(2) "Туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика"

Локација овог насеља биће опремљена: колским прилазом са државног пута, локалним колско-пешачким саобраћајницама до свих парцела, паркингом или гаражом у оквиру сваке парцеле, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

### **2.6.2 Рекреација и спорт**

(1) "Алпско скијалиште" (део у општини Бор)

"Алпско скијалиште" биће опремљено: инсталацијама водовода, инсталацијама и опремом вештачког оснежавања, електрике и телекомуникација (телефон, преносни радио систем и евентуално мерни уређаји за такмичарску стазу).

(2) "Рекреативни парк" (део у општини Бор)

Рекреативни парк биће опремљен: паркингом, службеним колским саобраћајницама, пешачким стазама и инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

(3) "Спортско-рекреативни комплекс на локацији код споменика"

Комплекс ће бити опремљен: колским прилазом са државног пута, интерном службеном колском саобраћајницом, пешачким стазама и инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

### **2.6.3 Остали јавни садржаји у функцији туризма и комплементарних намена**

(1) "Централни садржаји" склопу "локације код споменика"

Локација "централних садржаја" биће опремљена: колским прилазом са локалног јавног пута и инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

(2) "Улазни пункт у скијалиште из правца Бора и меморијални споменик"

Пункт ће бити опремљен: колским прилазом са државног пута, паркингом за путничка возила и аутобусе, службеним колским путем и инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

(3) "Улазни пункт у скијалиште из правца Жагубице"

Пункт ће бити опремљен: колским прилазом са државног пута и паркингом за путничка возила и аутобусе, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација.

(4) "Комуналне површине"

Комунална површина за ППОВ и хидроакумулацију биће опремљена: службеним колским прилазом, електроинсталацијама, инсталацијама и опремом за потребе постројења за пречишћавање отпадних вода и вештачког оснежавања. Резервоари водовода биће опремљени службеним колским прилазом и електроинсталацијама. Постојећа трафостаница 35/10 kV биће опремљена службеним колским прилазом, водоводом, канализацијом и телекомуникацијама.



(5) Постојећа "метеоролошка станица са радарским центром"

Станица је опремљена: службеним колским прилазом, паркингом и инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација, као и специјалним инсталацијама и опремом у функцији станице и радарског центра.

## 2.7 Правила заштите простора

### 2.7.1 Заштита природних добара

На подручју Плана нема заштићених ни евидентираних природних добара.

### 2.7.2 Заштита непокретних културних добара

Заштићен меморијални споменик првој омладинској радној акцији "Црни врх" у ослобођеној Југославији преместиће се на атрактивнију локацију у оквиру "улаза у скијалиште из правца Бора", уз постављање постамента са писаним информацијама о споменику и пејзажно уређење простора око споменика, са пешачким стазама и мобилијаром. Споменик ће се уредити по условима регионалног завода за заштиту споменика културе у Нишу.

### 3.7.3 Заштита природе, предела и животне средине

Поштујући основне принципе заштите природе, постојећу законску и планску основу, као и актуелно стање предметног простора, основна концепција промовише заштиту, очување и унапређење биолошке, геолошке и пределеоне разноврсности. Под тиме се подразумева заштита издвојених ресурса и одрживо коришћење и управљање, уз минимизирање негативних утицаја коришћења предметног простора, као и санација оштећених и угрожених подручја предметног плана.

Заштита природе и животне средине, као полазни императив формирања туристичке понуде у претежно природним планинским условима, поштована је у конципирању Генералног плана предела туристичког центра "Црни Врх" и у овом ППР. Највеће природне вредности подручја - морфометријски облици погодни за алпско скијалиште и лоцирање смештајног центра у његовом подножју и врло квалитетна шума, уважени су у овим плановима кроз рационално коришћење ограниченог простора за смештај и пажљиво просецање шуме за жичаре и ски стазе, кроз планирање заштитних појасева од ветрова и негативног утицаја саобраћаја и сл.

Но, при изградњи садржаја супраструктуре на "локацији код хотела" и "локацији код споменика", као и садржаја инфраструктуре, дошло је до знатног девастирања тла и вегетације. Ово стање је још више погоршано напуштањем градилишта незавршених објеката препуштених пропадању.

Зато је, првенствено за заштиту природе на овом простору, до коначног завршавања центра, неопходно извршити санацију објеката и терена на "локацији код хотела" и "локацији код споменика", као и на делу започетих инфраструктурних и комуналних објеката. Пре коначног завршавања свих садржаја на подручју Плана, предност треба дати комплетној изградњи свих инфраструктурних и комуналних садржаја, уз уређење и озелењавање оштећеног терена, као и рационалнијој организацији градилишта садржаја супраструктуре.

Планом развоја шумског подручја (*Основа газдовања шумама* за одговарајућу газдинску јединицу) мора бити утврђена свака промена намене шума и шумског земљишта. Сеча стабала, прерада, извоз, изношење и превлачење дрвета и други начин померања дрвета са места сече, у складу са Правилником о шумском реду ("Службени гласник РС", бр.38/11 и 75/2016), врше се у време и на начин којим се обезбеђује најмање оштећење околних стабала, подмлатка, земљишног покривача, остале флоре, фауне и објеката, као и спречавање загађивања земљишта органским горивима и моторним уљем. У шумама и на шумском земљишту се не дозвољава изградња која би угрозила основну намену простора, сем у случајевима промене намене. Промена намене шума и шумског земљишта дефинисана је чланом 10 Закона о шумама ("Службени гласник РС", број 30/10, 93/12 и 89/15), накнада за промену намене шума и шумског земљишта дефинисана је чланом

11, а висина накнаде је уређена чланом 12. Забрањено је паљење отворене ватре у шуми и на земљишту у непосредној близини шуме, на удаљености мањој од 200 m од руба шуме.

У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се диференцира у односу на степен модификације природног предела у културни предео, где се комбинује деловање природе и човека. Правила заштите, неге и уређења предела, којима се спречавају нежељене промене, нарушавање или уништење значајних обележја овог планинског културног предела и омогућава његово туристичко-рекреативно коришћење су следећа:

- очување карактера планинског подручја; пејзажне интервенције подразумевају поштовање природности предела, тако да се решења уклопе у околину и повежу дати простор са пределом;

- заштитита водотокова са приобалним појасевима у природном и блиско природном стању, као и предеоних елемената унутар културног предела (појасеви зеленила, групе стабала, појединачна стабла, кошанице, међе, живице и сл.), са циљем обезбеђивање улоге локалних еколошких коридора еколошке мреже;

- озелењавање применом декоративних врста дендофлоре, без уношења инвазивних врста и уз избегавање алергених врста;

- усклађивање карактера и облика зелених површина са наменом простора, колским и пешачким прилазима, положајем, спратношћу и изгледом објекта; озелењавање свих контактних зона и саобраћајница у складу са урбанистичким параметрима и принципима пејзажно-архитектонског обликовања

- минимизирање утицаја на предеоне карактеристике, прилагођавањем просторног распореда и архитектуре објеката природним структурама, амбијенталним и естетским критеријумима;

Усклађивање коришћења простора за потребе развоја туризма и спортско-рекреативних активности, с потребама и циљевима очувања природних вредности и предела, засниваће се на потпуном поштовању прописаних мера и режима заштите од стране надлежних установа. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошко или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно члану 99. Закона о заштити природе, извођач је дужан да обавести надлежно министарство, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Кроз СПУ се врши евалуација планских решења, на основу које ћи бити дефинисане мере заштите и компензације, као и смернице за праћење стања животне средине (мониторинг). Израда СПУ одвијала се упоредо са израдом Плана, чиме је остварен њен пун допринос у контексту усмеравања планских решења ка дефинисаним циљевима заштите.

#### **2.7.4 Заштита од елементарних непогода и техничких акцидената**

- Заштита од земљотреса је Генералним планом предела и у овом ППР предупређена распоредом и растојањима објеката, као и концепцијом саобраћаја, уз адекватну примену асеизмичких грађевинских прописа при изградњи објеката.

- Заштита од пожара као највеће елементарне опасности на подручју, посебно због густе склопљене шуме, конципирана је у плану приступних саобраћајница до свих објеката, у плану траса за жичаре и ски стазе (просеке кроз шуму за заустављање шумског пожара и олакшање његовог гашења), као и противпожарним техничким мерама (противпожарна служба и хидранти у насељу, водозахвати из хидроакумулација за вештачки снег и др.).

- Ветар, снег и лед честе су опасности на подручју у зимским условима, посебно на чистинама и ивицама шуме, док је климат у унутар шуме питомији. Заштита од ових елементарних непогода у знатној мери је контролисана планом саобраћајница, зелених заштитних појасева, као и

техничким мерама (служба за чишћење снега са саобраћајница, заштита партерних комуникација од леда са кровова и др.).

- Бујице и олујне непогоде су опасности на подручју у летњим условима. Предупређују се мерама натуралне регулације сталних и периодичних водотока и техничким мерама.

- Технички акциденти могући су на саобраћајницама (саобраћајне незгоде, посебно са запаљивим материјама), на ваздушним далеководима (током зимског и летњег невремена) и у техничком блоку на "локацији код хотела" (енергана и складишта горива). Заштита од ових акцидената спроводи се противпожарним и другим наведеним мерама.

## **2.8 Попис објеката за санацију и реконструкцију, за које се морају утврдити конзерваторски и други услови техничке заштите по посебном закону**

Сем померања заштићеног меморијални споменика оmlадинској радној акцији "Црни врх" на повољнију позицију у оквиру "улаза у скијалиште из правца Бора и меморијалног споменика" на "локацији код споменика", са новим постаментом и пејзажним уређењем по условима надлежне институције заштите, на подручју Плана нема других објеката за санацију, конзервацију, реконструкцију и доградњу по другом закону.

## **2.9 Урбанистичка и пројектантска правила енергетске ефикасности изградње**

Приликом урбанистичке поставке и пројектовања објеката супраструктуре неопходно је обратити пажњу на оријентацију у односу на функционални концепт зграде у циљу коришћења позитивних утицаја природе и природних ресурса предметне локације, пре свега сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграда, односно на груписање просторија у складу са њиховим температурним захтевима, а зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања треба обезбедити што је могуће повољнији облик зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета. У зависности од намене објекта, треба предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду.

Структуру и омотач објекта треба предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења техничке воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, резервоар и пумпно постројење, уколико су укупани не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

Систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) треба предвидети тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи.

Квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача зграде треба предвидети у складу са постојећим стандардима и прописима. Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте  $U_{max}$  [ $W/(m^2 \times K)$ ], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/11).

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СМЕШТАЈНИХ ОБЈЕКТА ОДМОРИШНО-РЕКРЕАТИВНОГ ТУРИЗМА**

Правила грађења на подручју Плана утврђена су у складу са "Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу" ("Службени гласник РС" бр. 22/2015). Правила се односе на изградњу и реконструкцију осталих (нејавних) објеката у целинама зоне одморишно-рекреативног туризма на подручју Плана. Правила изградње обухваћених објеката одморишно-рекреативног туризма на "локацији код хотела" (туристички комплекс "Јелен") у целини се задржавају по одредбама Генералног плана предела туристичког центра "Црни Врх". Правила изградње објеката одморишно-рекреативног туризма на "локацији код споменика" утврђују се по одредбама овог ППР.

#### **3.1 "Локација код хотела"**

Правила изградње на "локацији код хотела" у оквиру подручја Плана односе се само на апартманске конаке и објект за смештај запослених предвиђене у другој фази реализације по Генералном плану предела.

Апартмански конаци градиће се по следећим правилима из Генералног плана предела:

- конаци ће се градити као јединствен објект са 150 апартмана за издавање, укупног капацитета од 300 лежаја са неопходним пратећим садржајима, бруто развијене грађевинске површине од око 6.500 m<sup>2</sup>;

- спратност објекта биће НП (ниско приземље)+П+4+Пк, са површином парцеле под објектом до 1.500 m<sup>2</sup>;

- на најнижој етажи објекта предвиђена је изградња гараже за 50 путничких возила;

- колски приступ објекту предвиђен је са планиране улице ширине 5 m;

- растојање од грађевинске линије објекта до регулационе линије улице биће најмање 10 m;

- по архитектонском обликовању, материјалима и завршној обради, објект ће бити усклађен са осталим изведеним објектима на "локацији код хотела".

Објект за смештај запослених градиће се по следећим правилима из Генералног плана предела:

- објект ће се градити са 15 стамбених јединица, просторијама за боравак и чување деце и помоћним просторима, бруто развијене грађевинске површине од око 1.500 m<sup>2</sup>;

- спратност објекта биће П+3+Пк, са површином парцеле под објектом до 500 m<sup>2</sup>;

- колски приступ објекту предвиђен је са планиране улице ширине 5 m;

- растојање од грађевинске линије објекта до регулационе линије улице биће најмање 10 m;

- по архитектонском обликовању, материјалима и завршној обради, објект ће бити усклађен са осталим изведеним објектима на "локацији код хотела".

#### **3.2 "Туристички апартмани, виле и пансиони на локацији код споменика"**

Насеље "туристичких апартмана, вила и пансиона на локацији код споменика" градиће се по следећим оквирним правилима из овог ППР:

- изградња комерцијалног смештаја у туристичким апартманима, вилама и пансионима предвиђена је претежно на јужним и источним падинама благог узвишења са врхом од 753 m н.в.;

- површина парцеле појединачних објеката биће најмање 15 ари за туристичке апартмане, 10 ари за виле и 5 ари за пансионе;

- грађевинска линија свих објеката биће удаљена од регулационе линије локалних јавних саобраћајница најмање 5 m;

- индекс заузетости парцеле појединачног објекта биће до 30%, а индекс изграђености парцеле до 0,4;

- спратност свих стамбених објеката биће до П+1+Пк;
  - помоћни објекти спратности П+0 у функцији туристичког смештаја могу се градити у оквиру наведених правила о растојањима и индексима заузетости и изграђености парцеле;
  - парцелама ће бити обезбеђен колски приступ са јавних саобраћајница, а паркинзи и гараже објеката предвиђени су у саставу парцеле;
  - у оквиру насеља (уз саобраћајнице ван парцела) предвиђено је природно пејзажно уређење зелених површина са парковским мобилијаром и опремом;
  - у реализацији објеката примениће се оптималне мере енергетске ефикасности изградње;
  - објекти ће бити архитектонски обликовани у духу поднебља и традиције, уз доминантну примену локалних материјала;
- Изградња насеља биће заснована на Урбанистичком пројекту.

### III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План генералне регулације представља основу за издавање информације о локацији и локацијских услова на површинама које по Плану нису предвиђене за разраду плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, као и основу за израду Плана детаљне регулације и Урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Планска решења ППР спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев садржаја на следећим просторима за даљу урбанистичку разраду:

#### САДРЖАЈИ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ИЛИ СЕ МОЖЕ ДОНЕТИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За алпско скијалиште и улазе у скијалиште из правца Бора и Жагубице на подручју Плана урадиће се План детаљне регулације, или Урбанистички пројекти на јавном земљишту за нову жичару, ски стазе и улазе у скијалиште. Пожељно је да се План детаљне регулације скијалишта донесе за јединствено алпско скијалиште на територијама општина Бор и Жагубица.

На иницијативу надлежне Општинске управе општине Бор, могућа је израда Плана детаљне регулације за садржаје у захвату Плана (саобраћајнице, инфраструктурни објекти и инфраструктурни комплекси) који овим Планом нису предвиђени за даљу разраду, што се неће сматрати одступањем од Плана. Обухват сваког појединачног Плана детаљне регулације биће одређен приликом доношења Одлуке о његовој изради.

#### ЦЕЛОВИТЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ, ОДНОСНО МОЖЕ РАСПИСАТИ УРБАНИСТИЧКИ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКИ КОНКУРС

Планом су дефинисани простори за које постоји обавеза израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације, простора специфичних садржаја и намена, или пак просторно дефинисане једновласничке целине, где се урбанистичком и архитектонском разрадом може доћи до најквалитетнијих решења.

Целовите локације за које је предвиђена израда **Урбанистичких пројеката**:

1. "Спортско рекреативни комплекс на локацији код споменика";
2. Насеље "туристичких апартмана, вила и пансиона на локацији код споменика";
3. "Централни садржаји" у склопу "локације код споменика";
4. "Комунална површина" - постројење за пречишћавање отпадних вода и хидроакмулација за вештачко оснежавање на Казановом потоку.

Урбанистички пројект "рекреативног парка" на територијама општина Бор и Жагубица заједно ће донети општине Бор и Жагубица.

Поред локација за које се прописује израда урбанистичких пројеката, обавезна је израда Урбанистичких пројеката и за:

- локације за изградњу мерно-регулационих станица (МРС);
- базне станице мобилне телефоније и кабловске дистрибутивне системе (на неизграђеним парцелама).

Приликом спровођења Плана, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања простора, могућа је израда урбанистичког пројекта сложених и специфичних локација, иако то Планом није предвиђено. Ово се неће сматрати одступањем од Плана.

**Могуће је расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса за:**

- објекте супраструктуре јавне намене (објекти високоградње на површинама јавне намене); и
- јавне спортско-рекреативне површине.