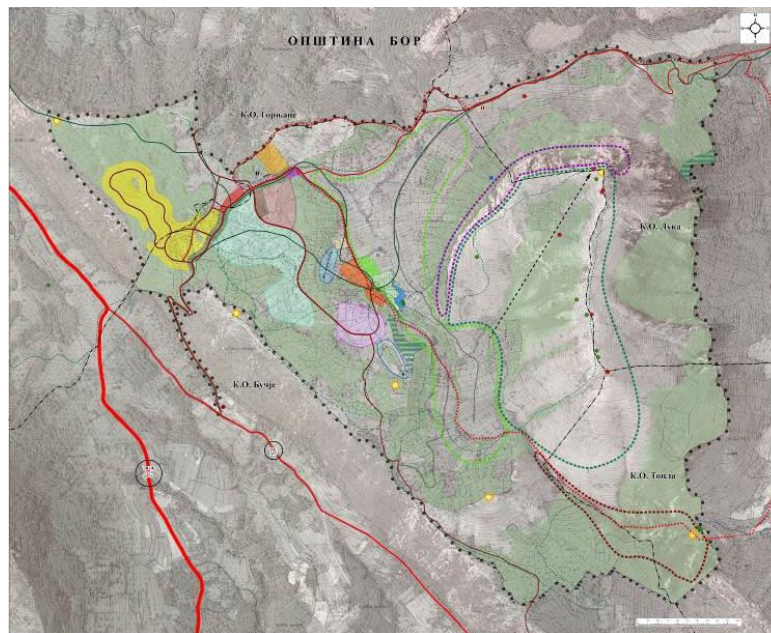




ОПШТИНА БОР

ОПШТИНСКА УПРАВА БОР



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА "СТОЛ"

у Београду/Бору  
децембра 2017. године



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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ТУРИСТИЧКОГ ПОДРУЧЈА "СТОЛ"

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 ПОДРУЧЈА "СТОЛ"**

### **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 изработом ППР "Стол":

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.  
Бора Петровић, 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 ПОДРУЧЈА "СТОЛ" (у даљем тексту ПГР "Стол") припремљен је у Институту за архитектуру и урбанизам Србије на основу Уговора бр. 404-3/2017-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 подручја "Стол" ("Службени лист општине Бор", бр. 12/2016) и Одлуком о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације туристичког подручја "Стол" на животну средину ("Службени лист општине Бор", бр. 12/2016).

Разлог израде Плана је разрада Просторног плана општине Бор ("Сл. лист општине Бор", бр.2/114), којим је за туристичко подручје "Стол" 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 урбанистичким пројектима, као и основу за израду 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 Урбанистички пројекат.

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

Обрађивачи изражавају захвалност Планинарско-смучарском друштву „Црни врх“ и Друштву младих истраживача из Бора на достављеној документацији и сарадњи приликом обиласка терена и израде Плана.

**САДРЖАЈ:**

<b>I ОПШТИ ДЕО</b>	6
<b>1. Правни основ</b>	6
<b>2. Плански основ</b>	6
2.1 Извод из Просторног плана Републике Србије	6
2.2 Извод из Регионалног просторног плана Тимочке Крајине	7
2.3 Извод из просторног плана општине Бор	9
<b>3. Обухват Плана</b>	12
<b>4. Опис постојећег стања по наменама са погодностима и ограничењима за развој</b>	14
4.1 Земљиште	14
4.1.1 Грађевинско земљиште	14
4.1.2 Остало земљиште	14
4.2 Садржаји супраструктуре доминантне намене - туризам	15
4.3 Садржаји супраструктуре и инфраструктуре јавних намена	15
4.3.1 Рекреација и спорт	15
4.3.2 Саобраћајна инфраструктура	15
4.3.3 Техничка инфраструктура - водоснабдевање, канализација електроснабдевање и телекомуникације	15
4.4 Заштита природе, предела, непокретних културних добара и животне средине	16
4.5 Погодности и ограничења за развој	16
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО</b>	17
<b>1. Циљеви израде Плана</b>	17
<b>2. Правила уређења</b>	19
2.1 Принципи и критеријуми поделе и уређења простора	19
2.1.1 Принципи и критеријуми поделе простора на просторно-функцијске зоне и наменске целине	19
2.1.2 Принципи и критеријуми уређења простора	20
2.2 Подела подручја на карактеристичне зоне и целине	20
2.2.1 Подела подручја на дисконтинуалне просторно-функцијске зоне	20
2.2.2 Подела просторно-функцијских зона на наменске целине - план намене површина	20
2.3 Биланс намена и капацитета по зонама и целинама	23
2.4 Правила уређења и изградње површина и објеката супраструктуре јавне намене	24
2.4.1 Планинарски дом са пратећим садржајима	24
2.4.2 Физичке намене садржаја рекреације и спорта	25
2.4.3 Физички садржаји у оквиру функцијских намена рекреације и спорта	26
2.4.4 Стазе и рекреативни полигони на подручју Плана	27
2.4.5 Остали јавни садржаји у функцији туризма	28
2.5 Правила уређења и изградње инфраструктуре	29
2.5.1 Саобраћајнице, паркинзи и гараже	29
2.5.2 Водоснабдевање	30
2.5.3 Каналисање отпадних и атмосферских вода	31
2.5.4 Електроинсталације	31
2.5.5 Телекомуникације	32
2.5.6 Комунални садржаји	32

2.6	Правила уређења и коришћења зеленила	32
2.7	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама и наменама за издавање локацијских услова	33
2.7.1	Одморишно-рекреативни туризам/смештај	33
2.7.2	Рекреација и спорт	33
2.7.3	Остали садржаји у функцији туризма	33
2.8	Правила заштите простора	34
2.8.1	Заштита природних добара	34
2.8.2	Заштита непокретних културних добара	35
2.8.3	Заштита природе, предела и животне средине	35
2.8.4	Заштита од елементарних непогода и техничких акцидената	37
2.9	Попис објеката за санацију и реконструкцију, за које се морају утврдити конзерваторски и други услови техничке заштите по посебном закону	37
2.10	Урбанистичка и пројектантска правила енергетске ефикасности изградње	37
<b>3.</b>	<b>Правила грађења садржаја осталих намена</b>	<b>38</b>
3.1	"Насеље кућа за одмор"	38
3.2	"Апартманско насеље"	38
3.3	"Аутокамп"	39
3.4	"Етно село"	39
3.5	"Коњички комплекс"	40
	<b>III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА</b>	<b>40</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, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014).
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015).
- Одлуке о изради Плана генералне регулације туристичког подручја "Стол" ("Службени лист општине Бор", бр. 12/2016).

### 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Посредни плански основ** за израду ПГР "Стол" 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 ПГР "Стол" представља:

- Просторни план општине Бор ("Службени лист општине Бор", бр. 3/2014 и 4/2014), којим је предвиђена израда ПГР туристичког подручја "Стол".

#### 2.1 Просторни план Републике Србије 2010 - 2020 године

Заштита и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и природних ресурса чиниће основ идентитета Републике Србије и њених регионалних целина, али и основу будућег привредног/туристичког развоја. У складу са приоритетима просторног развоја Републике Србије, биће потребно инсистирати на даљем развоју мрежа вредних/заштићених природних целина и културних предела са посебним нагласком на еколошки, односно, културно осетљивим подручјима. Природно и културно наслеђе ће бити штићено, уређивано и коришћено према европским стандардима, са посебним задатком повећања заштићених природних целина и систематизацијом културног наслеђа, као и имплементацијом Фиорентинске конвенције о пределу, европских и светских конвенција о заштити културног наслеђа, конвенција и декларација које се односе на биодиверзитет, природне подсистеме и друга документа.

Сценарио одрживог просторног развоја подразумева реформисан и дефинисан еколошки оквир у коме је: повећана улога заштите животне средине у политици локалног развоја, просторним и секторским плановима и одлукама о развоју, обезбеђена примена EIA, SEA / IPPC за развојне планове, програме и пројекте у примени екоуправљања, пословање на принципима одрживог бизниса, учешће јавности у доношењу одлука о локацији и развоју, смањено или елиминисано негативно дејство ефеката развојних пројеката на животну средину, јасни еколошки критеријуми у коришћењу простора, очувана природа, животна средина и културно наслеђе. На основу претходних истраживања и валоризације, биће дефинисани статус, просторни обухват и режими заштите, за следећа подручја у: ... 3) источној Србији - Ртањ, Кучајске планине, Дели Јован, Ушће Мораве, Влажна станишта код Параћина, Клисура Витовнице, Озрен - Девица, Тупижница, Ромулијана - Гамзиград, **Стол**, Мали Крш и Велики Крш.

Заштита природе спроводи се нарочито: утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној

документацији, основама и програмима управљања природним ресурсима у рударству, енергетици, саобраћају, водопривреди, пољопривреди, шумарству, ловству, рибарству, туризму и другим делатностима од утицаја на природу.

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 подручје ППР "Стол" 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 (МІСЕ), бањски туризам, планински туризам, водни туризам, туризам догађаја, рурални туризам и туризам специјалних интереса. Србија је индикативно подељена на следећих пет туристичких кластера: 1. АП Војводина, 2. Београд, 3. источна и југоисточна Србија, 4. средишња и западна Србија и 5. АП 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).

Туристичко подручје "Стол" није обухваћено планираним примарним туристичким просторима (међународног и националног значаја), већ припада секундарним туристичким просторима (регионалног значаја).

## **2.2 Регионални просторни план Тимочке крајине**

Основни циљеви заштите природних вредности јесу:

- 1) утврђивање статуса, просторног обухвата и режима заштите просторних целина и предела Кучаја, Дели Јована, Стола, Малог и Великог Крпа, Тупижнице и Озрена и Девице;
- 2) идентификација станишта од значаја за заштиту европске дивље флоре и фауне по програму NATURA 2000;
- 3) очување/одржавање разноврсности дивље флоре и фауне и њено повећање реинтродукцијом несталих аутохтоних врста животиња и биљака;
- 4) очување станишта, јачање (повећање бројности) и просторно ширење популација ретких, угрожених и критично угрожених (на ивици опстанка) биљних и животињских врста;



- 5) одржање екосистемске разноврсности и заштита природних и агроекосистема од инвазивних врста биљака и животиња, као и од других врста, сорти и раса које уносе непожељне промене у природни и агробiodиверзитет;
- 6) конзервација делова подручја, ради заштите интегритета и спонтаног функционисања њиховог укупног природног комплекса, а у научне, образовне и културне потребе;
- 7) очување, презентација и одрживо коришћење места, природних објеката и појава који својим обележјима представљају истакнуте, ретке и привлачне вредности гео-наслеђа и очување старих, по димензијама и врсти репрезентативних и у другом погледу значајних стабала дрвећа и њихових групација;
- 8) очување разноврсности и слике предела, унапређење његове чистоће и уређености у зонама и коридорима становања, саобраћаја, привредних активности и рекреације;
- 9) санација и рекултивација површина деградираних људским активностима или природним процесима и елементарним непогодама;
- 10) одрживо коришћење предеоних, биолошких и других вредности и ресурса подручја, имајући у виду добробит локалне заједнице, као и уживање и одмор посетилаца у природи и др.

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. Туристички потенцијали Региона су неуједначено активирани, 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 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 заузетошћу лежаја 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 за промоцију Источне Србије као нове атрактивне туристичке дестинације коју реализује РАРИС у сарадњи са туристичким организацијама градова и општина.

### 2.3 Просторни план општине Бор

У еколошки значајна подручја, односно делове Еколошке мреже Србије (успостављене Уредбом о еколошкој мрежи) издвојена су подручја: Кучај-Бељаница, Стол, Визак, Велики крш, Мали крш и Дели Јован. Заштита и унапређење квалитета животне средине биће спровођени према просторно еколошким зонама, применом режима и правила изградње и уређења простора и мера заштите животне средине.

4) Подручје квалитетне животне средине (незнатни степен загађености) обухвата локалитете без сталних антропогених извора и то споменик природе "Лазарев кањон" и евидентирана природна добра Кучајске планине, Тилва Њагра и предео Борског језера, предео Брестовачке бање, Велики Крш, Голи Крш/Стол, Дели Јован и клисуру Беле реке.

Према Уредби о еколошкој мрежи Републике Србије, посебним мерама заштите се на територији општине Бор морају обухватити и следећа еколошки значајна подручја :

- предели Лазаревог кањона и Кучајских планина који су обухваћени Емералд мрежом (подручја од посебног интереса за очување европске дивље флоре и фауне и природних станишта по основу Бернске конвенције);
- предео **Велики крш - Стол** и клисура Лазареве реке, који су издвојени као међународно Значајно подручје за биљке (IPA / Important Plant Area);
- **Велики крш - Стол** и припадајући делови Малог крша и Дели Јована, заштићени у рангу одабраног подручја за дневне лептире (PBA / Prime Butterfly Area).

Приоритети заштите природних добара су:

- укључивање младих истраживача - студената и средњошколаца у оквиру истраживачких акција и кампова под надзором кадра са универзитета и из служби заштите на истраживању, заштити и уређењу природних добара.

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.), бројних непокретних културних добара, ловишта на Кучају, Дели Јовану и др., нису адекватно туристички вредновани.

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, "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, а 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; за Борско језеро са стационарним и излетничким одморишним и спортско-рекреативним, дечијим/омладинским, риболовним и другим видовима туризма; као и за туристички центар "Јелен" на Црном врху са стационарним одморишним, стационарним и излетничким спортско-рекреативним планинским туризмом. 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 Лазареве 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 IБ 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 туристичко подручје Стол од посебног интереса је сарадња са општином Мајданпек (посебно веза са Дунавом), уз модернизацију пута Бор - Мајданпек - Д. Милановац.

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
  - Кучајске планине (источни део, у подручју еколошке мреже од интереса за заштиту, са Лазаревим кањоном, Малиником, Злотским пећинама и планираним геопарком Дубашница), са туристичким селом Злот, излетничким еко-пунктом Злотске пећине, ловачким пунктом Дубашница, ловиштима (Злотске шуме – Црни врх и др.), излетничким и планинарским стазама;
    - планине Мали крш (део) - Велики крш – Стол – Голи крш (подручје еколошке мреже), са туристичким селима Горњане, Лука и Бучје, планинарско-излетничким пунктом Стол, излетничким и планинарским стазама;
    - планина Дели Јован (део подручја еколошке мреже) са ловиштем и планинарским стазама;
    - издвојена туристичка села Метовница и Шарбановац уз Црни Тимок и државни пут IB реда Параћин-Зајечар.

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. Од тога, у Бору је оптимално укупно 800 лежаја, претежно за кориснике пословног и манифестационог туризма. У туристичким просторима Брестовачка Бања, Борско језеро и Црни врх оптимално је укупно 3.300 лежаја, од тога 1.000 у Брестовачкој бањи, 1.300 на Борском језеру и 1.000 на Црном врху ( уз завршавање планираних објеката). Од 900 лежаја у секундарној зони, укупно 200 биће на локалитетима пунктова Злотске пећине, Дубашница и Стол и укупно 700 у туристичким селима Злот, Горњане, Лука, Бучје, Метовница и Шарбановац.

**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.

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

- излетнички еко-пункт Злотске пећине – 100 лежаја (12 постојећих и 88 нових) у проширеном мотелу код Лазареве пећине;

- ловачки пункт Дубашница – 50 лежаја (25 постојећих и 25 нових) у проширеном ловачком дому уз ловиште Дубашница;

- планинарско-излетнички пункт Стол – 50 лежаја (40 постојећих и 10 нових) у планинарском дому, са мањим копненим спортско-рекреативним центром и скијалиштем;

- шест туристичких села – укупно 700 лежаја (Злот 250, Горњане 50, Лука 50, Бучје 50, Метовница 150 и Шарбановац 150), у стамбеним зградама и викенд кућама адаптираним у приватне пансионе и собе, са неопходним пратећим садржајима.

Оптимална организација активности и садржаја рекреације и спорта 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;

- алпска и нордијска скијалишта у оквиру планинског туристичког центра на Црном врху и уз пункт на Столу;

- мањи копнени спортско-рекреативни центар уз пункт на Столу;

- Европски пешачки коридор Е4, као и локалне излетничке и планинарске стазе са терминалима у Бору, на Црном врху и пунктовима Злотске пећине и Стол;

- ловачке стазе са терминалом на пункту Дубашница;

- ловишта на Кучајским планинама и Дели Јовану.

На локалитету Стол организоваће се планинарско-излетнички пункт са смештајем у планинарском дому, мањим копненим спортско-рекреативним центром и скијалиштем (алпским и нордијским). На локалитету Злотске пећине организоваће се излетнички еко-пункт са туристичким смештајем и терминалом излетничких стаза према пећинама (уз оспособљавање пећине Верњикица за презентацију), Малинику, Дубашници и другим локалитетима. На локалитету Дубашница организован је ловачки пункт са смештајем и терминалом ловачких стаза на потезу Дубашница-Црни врх.

У туристичким селима Злот, Горњане, Лука, Бучје, Метовница и Шарбановац организоваће се понуда сеоског туризма, са туристичким смештајем у стамбеним и викенд кућама, уз природне и створене атракције (Злот уз Злотске пећине, кањон Лазареве реке, Малиник и Дубашницу, Горњане уз Велики крш, Лука и Бучје уз Стол и Голи крш).

### **3. ОБУХВАТ И ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПГР "СТОЛ"**

Подручје ПГР "Стол" обухвата укупну површину од 549,25 ha, највећим делом на северном крају КО Бучје (333,67 ha), а мањим деловима на западном крају КО Лука (113,72 ha), северозападном крају КО Топла (61,24 ha) и јужном крају КО Горњане (40,62 ha).

Граница подручја Плана одређена је делом границом између КО Горњане и КО Бучје, катастарским парцелама и топографским елементима у оквиру већих парцела (локални путеви и стазе, линије гребена и др.).

Граница Плана приказана је у графичким прилозима у размери и утврђена аналитичко-геодетским елементима (координатама детаљних тачака (х,у од 1-40), у делу у коме се не поклапа са границама катастарских парцела.

У оквиру границе Плана налазе се следеће катастарске парцеле (к.п.):

- у оквиру КО Бучје, к.п. број: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270/1, 270/2, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 294, 295, 296, 297, 298, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 31, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 33, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 35, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356/1, 356/2, 357, 358, 359, 36, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 37, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 377, 378, 379/1, 379/2, 38, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386/1, 386/2, 387/1, 387/2, 388, 389, 390, 391, 392/1, 392/2, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 511/1, 512, 513, 514, 515/1, 515/2, 516/1, 516/2, 517/1, 517/2, 518/1, 518/2, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529/1, 529/2, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540/1, 540/2, 541, 542, 543, 546, 547, 548, 549, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601/1, 601/2, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 615, 616, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 756, 758, 760, 761, 762, 763, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864/1, 864/2, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 875, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906,

907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953 (део), 994 (део), 995 (део), 996 (део), 997 (део), 998 (део), 999 (део), 1000 (део), 1001 (део), 1002 (део), 1003 (део), 1004 (део), 1006 (део), 1007 (део), 1037 (део), 1042 (део), 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364/1 (део), 2364/2, 2366, 2379, 2380, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 10116, 10117, 10118/2 (део), 10119 (део);

- у оквиру КО Горњане, к.п. број: 16065, 16066, 16067, 16068, 16069, 16070/1, 16070/2, 16071, 16073, 16074, 16075, 16076, 16188 (део), 16189 (део), 16229/1, 16229/2, 16233, 16234, 16235, 16236, 16237 (део), 16238, 16239, 16240, 16241, 16242, 16243, 16244, 16245, 16246, 16247, 16248, 16249, 16250, 16251, 16485 (део);

- у оквиру КО Лука к.п. број: 6549 (део), 7260, 7267, 7268, 7272, 7274, 7275, 7276, 7277, 7278, 7281 (део), 7282 (део), 7284 (део), 7286 (део), 7287 (део), 7290 (део), 7291 (део), 7303, 7304, 7312, 7314, 7315, 7316, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326, 7327, 7328, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7336, 7337, 7338, 7340, 7341, 7342, 10649 (део) и

- у оквиру КО Топла к.п. број: 1 (део); 2; 3; 4; 5; 6; 7.

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

## **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 нема неизграђеног грађевинског земљишта. Изграђено грађевинско земљиште јавне намене заступљено је на локацији постојећег планинарског дома, постојећег полигона ски-школе и на постојећим локалним некатегорисаним путевима и каптажи изворишта водоснабдевања планинарског дома. Остало изграђено грађевинско земљиште заступљено је на локацији једне приватне куће за одмор.

**4.1.2 Остало земљиште** Већи део осталог земљишта на подручју Плана чине приватно шумско земљиште и шуме, као и приватно пољопривредно земљиште обухваћених КО, а нешто мањи део државне шуме и шумско земљиште којима газдује ЈП "Србијашуме" (Газдинска јединица "Стол", Шумско газдинство "Тимочке шуме" Бољевац). Према Основама газдовања шумама, основна намена шума на подручју ППР је стална заштита шума и мањим делом заштита од ерозије, уз производњу техничког дрвета. Према основној намени, шумске површине на подручју ППР припадају наменској целини 66 (стално заштитне шуме), наменској целини 26 (заштита шума и земљишта од клизишта и ерозије) и наменској целини 10 (производња техничког дрвета). Ове шуме су високе заштитне вредности (ХЦВФ-4) које пружају основне природне користи у критичним ситуацијама и представљају подручја неопходна за заштиту земљишта. На обраслом државном шумском земљишту доминирају прелазни шумско-жбунасти екосистеми са доминантном заштитном функцијом (стална заштита тла, заштита од ерозије, клизишта и др.), а на

обраслом приватном шумском земљишту букова шума нижег квалитета (такође за заштиту тла и ограничену експлоатацију огревног дрвета).

На приватном пољопривредном земљишту доминирају ливаде (које се косе) и мањим делом пашњаци. Најмање површине обухвата водно земљиште око водотока у сливу Лучке реке. Део земљишта је под непродуктивним остењацима.

## 4.2 Садржаји супраструктуре доминантне намене - туризам

На подручју Плана постоје јавни садржаји планинарског дома (844 m н.в.) са централним објектом (кујна, клуб, трпезарија и смештај у поткровљу од 40 лежаја) и неколико бунгалова за смештај са 20 лежаја, укупног капацитета од 60 лежаја. У односу на изражену тражњу од стране планинара и излетника, неопходно је проширење и осавремењивање угоститељских и смештајних капацитета дома. До дома води локални некатегорисани пут, дом је снабдевен водом из локалног водовода, са непрописним сенгрупом. Објект је електрифициран, има централно грејање и санитарне објекте.

Уз приступни пут према планинарском дому легално је саграђена једна кућа за одмор, приључена на локални водовод дома, са непрописним сенгрупом.

## 4.3 Садржаји супраструктуре и инфраструктуре јавних намена

**4.3.1 Рекреација и спорт** На подручју Плана организовани су следећи садржаји рекреације и спорта:

- активан алпинистички полигон на северозападним и западним падинама Стола, регистрован за такмичења у алпинистичком и слободном пењању (традиционални смерови II-VII категорије на висинама 50-150 m и спортско-пењачки смерови VI-IX категорије на висинама 10-25 m);
- полигон ски-школе северозападно од планинарског дома (беби лифт и скијашки простор);
- транзитна деоница европског пешачког коридора Е4;
- 13 трасираних и маркираних планинарских стаза разних дужина и тежина.

**4.3.2 Саобраћајна инфраструктура** На подручју Плана постоји више некатегорисаних локалних путева. Најзначајнији су следећи путеви:

- најкраћи пут до планинарског дома из правца Бора и села Бучје, који се на локалитету Цепе одваја од општинског пута бр. 3 (на каменој подлози код доминантних успона, са потребом реконструкције техничких елемената и застора);
- обилазни пут који се на локалитету Беле воде одваја од државног пута Другог Б реда бр. 393 и спаја са претходним путем на северозападном делу подручја Плана, као најкраћа веза са селом Горњане и са Мајданпеком;
- обилазни пут из правца села Лука, који се са првонаведеним путем спаја такође на северозападном делу подручја Плана, као најкраћа веза са Доњим Милановцем, Дунавом и НП Бердап.

**4.3.3 Техничка инфраструктура** Од техничке инфраструктуре, на подручју Плана постоје:

- локални водовод, са каптажом извора и резервоаром северозападно од планинарског дома и цевоводом до дома;
- непрописни сенгруп испод планинарског дома и непрописан сенгруп испод плаца куће за одмор;



- кабл 10 kV од последње бандере далековода 10 kV из правца села Бучје, до трафостанице 10/0,4 kV код планинарског дома.

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

Планско подручје ПГР "Стол" у целини је обухваћено подручјем еклошке мреже Србије. Према Уредби о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/2010) простор Стол у оквиру ширег простора "Стол-Велики крш" сврстан је у међународно значајно подручје за биљке (ПА) и у одабрано подручје за дневне лептире (РВА). По условима Завода за заштиту природе Србије, на Столу је установљена зона станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста и то: станишта полуприродне суве травне заједнице, брдске шуме букве, шуме сладуна, умерено влажних брдских ливада и карбонатних стена и клифова. Овом зоном обухваћени су шира долина слива Лучке реке и комплетан масив Стола, на највећем делу подручја Плана, са забраном изградње садржаја супраструктуре, алпског скијалишта и других садржаја који могу да угрозе наведена станишта. На подручју Плана заштићено је 63 врсте флоре и фауне (20 врста биљака, 16 врста лептира и 27 врста птица).

На Столу су 1987. године евидентирани остаци бедема римског утврђења за заштиту рудокопа на овој територији.

Сем сезонског угрожавања природе отпацама, нерегулисаним паљењем ватре и др. од стране излетника (већим делом због комуналне и санитарне неопремљености подручја, а делом и због недисциплине посетилаца), као и сем угрожавања тла и вода непрописним сенгруппима планинарског дома и куће за одмор, на подручју Плана нема других облика изразитијег угрожавања животне средине.

Обавеза спровођења Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације туристичког подручја „Стол“ на животну средину (у даљем тексту: Стратешка процена) утврђена је Одлуком о изради Плана генералне регулације туристичког подручја „Стол“ („Сл. лист општине Бор“, бр. 12/2016), као и на основу Одлуке о изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације туристичког подручја „Стол“ на животну средину („Сл. лист општине Бор“, бр. 12/2016). У том контексту, за потребе Плана приступило се изради СПУ.

#### 4.5 Погодности и ограничења за развој

Погодности туристичког подручја "Стол" за развој су:

- близина Бора (око 20 km), уз државни пут Другог Б реда;
- најзначајнији комплекс у секундарној туристичкој зони општине (планине Мали крш, део - Велики крш – Стол – Голи крш, са подпланинским селима);
- природни предели изузетне лепоте специфичних крашких облика и вегетације, довољно удаљени и заштићени од угрожавајућих утицаја РТБ Бор; одсуство ограничења за заштиту природних добара на југозападном делу подручја погодном за изградњу;
- очуваност природе и животне средине од неодговарајућих и неорганизованих антропогених активности;
- морфометријски облици Стола погодни за посебне, авантуристичке активности спорта и рекреације (алпинизам, планински бициклизам, параглајдинг, зип лајн и др.), али истовремено и за умереније активности планинарења, трекинга и др.;
- крашка долина слива Лучке реке у подножју Стола погодна за активности шетњи, пикника, логоровања, рекреације на отвореном, рекреације на постојећој хидроакумулацији и локалног водоснабдевања; југозападна висораван погодна за изградњу туристичког смештаја и концентрисане спорско-рекреативне садржаје;

- створена локална традиција посећивања Стола и планинарског дома, иако без друге туристичке понуде и у отежаним условима саобраћајног приступа.

Значајнија ограничења за просторни развој подручја су:

- отежан саобраћајни приступ подручју, посебно у зимским условима (преко крашког прага са око 700 мн.в. у поднижју, на 850-900 мн.в. крашке висоравни и долине испод Стола), због тешке и скупе изградње саобраћајница у крашком рељефу;
- недовољна енергија рељефа ниске планине (1155 мн.в.), неповољне експозиције повољних планинских падина (југ, југозапад), неповољни морфометријски облици и микроклимат (посебно недостатак снега и нерационалност вештачког оснежавања) за алпско скијалиште;
- ограничене могућности коришћења енергије рељефа Стола за летње активности посебних интереса (параглајдинг, планински бициклизам и др.) због недостатка механизованог висинског транспорта (жичаре);
- ограничења изградње и коришћења простора због заштите природних добара (станишта, биљних и животињских врста) на већем делу подручја Плана у оквиру еколошке мреже;
- недовољна развијеност организованих рекреативних и спортских активности трекинга, планинског бициклизма, јахања, кањонинга, оријентирунга и др.; недовољна афирмисаност туристичких вредности подручја у ширем окружењу (сем код планинара);
- неодговорно понашање дела посетилаца према природи (остављање отпадака, непрописно паљење ватре, неконтролисана возња ципова и др.);
- неопремљеност подручја основним садржајима инфраструктуре (саобраћајнице, паркинзи, водовод, канализација, електроинсталације и телекомуникације), као неопходног предуслова за изградњу садржаја супраструктуре;
- смањење капацитета крашких врела у летњем периоду, као ограничавајући фактор летњег водоснабдевања;
- могући проблем лоцирања уређаја за пречишћавање отпадних вода у долини Лучке реке (испред понора и Лучких извора испод кањона);
- приватно земљиште у највећем делу крашке долине испод Стола, као ограничавајући услов за изградњу јавних садржаја супраструктуре и инфраструктуре.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

**Ошти циљеви** израде ППР "Стол" су:

- усклађивање економских, еколошких, техничких и просторних аспеката развоја планског подручја;
- организовање, уређивање и коришћење туристичких простора по критеријумима и стандардима заштите животне средине, природе, природних и културних добара;
- заштита и очување ИРА и ИВА подручја;
- 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.;

- подстицање одрживог развоја туризма и комплементарних активности подпланинских села;
- 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.;
- креирање и брендирање јединственог, атрактивног, актуелног и конкурентног туристичког производа планинске дестинације;
- 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.);
- обједињавање и кластерско организовање заинтересованих и надлежних субјеката јавног, приватног и цивилног сектора за развој планинских простора;
- едукација кадра и домаћег становништва о развојним могућностима планинског туризма.

**Посебни циљеви** израде ПГР "Стол" су:

- заштита очуваних природних вредности и природе подручја Еколошке мреже Стол;
- испитивање капацитета природног простора подручја за могуће садржаје подручја, зависно од морфологије крашких терена, хидрографије и биљног света;
- утврђивање најближих и најрационалнијих саобраћајних приступа подручју из правца Бора, Белих вода и Лучког поља;
- програмирање спортско-рекреативних садржаја на Столу и у долини Лучке реке, као и смештајних, спортско-рекреативних и пратећих садржаја на југозападној висоравни, у оквиру одрживог капацитета природе и природних вредности подручја;
- коципирање функционалних и физичких веза подручја у оквиру секундарне туристичке зоне општине Бор (планине Мали крш, део - Велики крш – Стол – Голи крш, са подпланинским туристичким селима, у комбинацији планинског и сеоског туризма и комплементарних активности);
- екстензивно коришћење масива Стола са заштићеним стаништима биљних и животињских врста, претежно за летњу туристичку понуду планинске рекреације и спорта (алпинизам, планинарење, параглајдинг, планински бицикли и др.), будући да за зимску понуду (алпско скијање) нема довољно услова (недостатак снега и нерационалност вештачког оснежавања на југозападној експозицији, без довољно шуме);
- екстензивно коришћење ливадских простора долине Лучке реке са заштићеним стаништима биљних и животињских врста, за рекреацију на отвореном, трекинг, бициклизам, јахање и др.;
- верификовање досадашње и унапређење будуће улоге Планинарско-смучарског друштва «Црни врх» и Друштва младих истраживача из Бора у заштити и развоју Стола, проширивањем и комплетирањем јавних садржаја постојећег планинарског дома испод Стола (проширење капацитета смештаја и изградња пратећих садржаја);
- омогућавање изградње нејавних садржаја туристичког смештаја за инвеститоре и кориснике из локалне средине и ширег окружења на југозападној висоравни подручја (куће за одмор, туристички апартмани, камп);

- уређење југозападне крашке висоравни испод Стола претежно за летњу туристичку понуду рекреације и спорта (копнени спортови, јахање, бициклизам, трекинг, оријентирунг; реализовање дела зимске понуде на северним експозицијама висоравни (полигон ски школе и санкалиште);

- екстензивно коришћење кањона Лучке реке за кањонинг;

- решавање прибављања грађевинског земљишта из приватног пољопривредног и шумског земљишта за изградњу јавних садржаја супраструктуре и инфраструктуре, претежно путем јавно-приватног партнерства;

- анимирање субјеката развоја/потенцијалних инвеститора за улагања у изградњу планираних садржаја;

- даље иницирање покретања поступка вредновања подручја Стола и израде стручног елабората од стране Завода за заштиту природе Србије, ради доношења одлуке надлежних органа о проглашењу одговарајућег природног добра

## **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**

За поделу подручја ПГР "Стол" на просторно-функцијске зоне и наменске целине примењени су следећи принципи и критеријуми:

- уважавање станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста;

- уважавање заштитних функција шума;

- очување традиционалног начина привређивања локалног становништва на подручју Стола у сточарству и другим делатностима;

- уважавање постојећих намена грађевинског и другог земљишта (планинарски дом и кућа за одмор, алпинистички полигон на Столу, полигон ски школе и језерце);

- подржавање прихватљивих намера и интереса будућих градитеља и корисника садржаја на подручју;

- морфолошке погодности нагиба, експозиција и морфометријских облика на југозападној висоравни за изградњу садржаја туристичког смештаја, рекреације и спорта, уз избегавање вртача и оптимално очување шумски површина;

- 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 секундарне туристичке зоне општине Бор (планине Мали крш, део - Велики крш – Стол – Голи крш, са подпланинским селима);

- заокруживање и проширивање комплекса планинарског дома и његових пратећих садржаја уз приступни службени пут;

- проширење подручја Плана на територију КО Горњане ради формирања локације насеља кућа за одмор на повољним теренима ван вртача и квалитетније шуме;

- лоцирање свих смештајних и спортско-рекреативних садржаја (сем неграђевинских пратећих садржаја планинарског дома) уз постојеће и планиране приступне саобраћајнице на северозападном делу висоравни, ван долине у сливу Лучке реке, заштићене за рекреацију на отвореном, без колског саобраћаја;

- утврђивање локације за туристичке апартмане на заравњеном узвишењу висоравни са визурама према Столу и у близини спортско-рекреативног комплекса и санкалишта;

- обезбеђивање поузданог водоснабдевања подручја;
- обезбеђивање ефикасног система управљања отпадним водама и чврстим отпадом;
- наглашено учешће постојећег и новог зеленила - високог у функцији заштите просторно-функцијских целина од природних непогодности, саобраћаја и шумарства, ловства и др., ниског у функцији рекреације, пољопривреде и др.

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

- уважавање постојећих траса локалних некатегорисаних путева, који омогућавају најповољније интерне везе подручја и његове везе са окружењем;
- уважавање постојећих садржаја комуналне опреме на подручју (каптажа и цевовод локалног водовода и кабловске инсталације електроснабдевања планинарског дома); планско верификовање свих постојећих маркираних планинарских стаза;
- изградња жичаре од подножја до врха Стола са међустаницом, као предуслов за оптимално функционисање спортско-рекреативних садржаја овог комплекса;
- утврђивање густина настањености и мобилног коришћења по наменама, зависно од капацитета природе и простора;
- умерене густине настањености и коришћења на локацијама туристичког смештаја и спортско-рекреативних садржаја, уз мању спратност објеката ради оптималног уклапања у природни предео;
- 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 акцидената; обезбеђивање двостраног саобраћајног приступа свим садржајима;
- обавезна изградња канализације за све објекте супраструктуре;
- натурално уређење планинарских, трекинг, бициклистичких и јахачких стаза у оквиру подручја, према В. и М. Визаку, Голом кршу и др.;
- конзервација и уређење археолошких остатака римског утврђења на Столу за туристичку презентацију;
- очување и уређење постојећег високог и ниског зеленила, проширење и уређење нових зелених површина;
- омогућавање функционисања постојећег шумарства, ловства, пољопривреде 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 (туристички смештај)
- 2) Зону рекреације и спорта
- 3) Зону осталих садржаја у функцији туризма
- 4) Зону зеленила

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

*Зона 1) одморишно-рекреативног туризма (туристичког смештаја), на укупној површини од 19,39 ха, дели се на следеће целине физичких намена:*

(1.1) Целина "насеље кућа за одмор" обухвата планиране куће секундарног становања на северозападном делу висоравни уз главни приступни локални пут, капацитета од око 600 лежаја

(око 200 парцела), на укупној површини од 12,03 ha (цела катастарска парцела бр. 16245 и делови бр. 16067, 16068, 16069, 16240, 16244, 16246, 16247, 16248, 16249, 16251 КО Горњане и целе катастарске парцеле бр. 158, 162, 163, 164, 165, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 194, 198 и делови бр. 157, 159, 166, 167, 168, 169, 171, 173, 195, 197, 199 КО Бучје), са густином насељености од око 50 ст./ha.

(1.2) Целина "апартманско насеље" предвиђена је на заравњеном делу висоравни јужно од планинарског дома, приступачна планираним локалним путем (који се одваја од главног приступног пута), капацитета од 300 лежаја у туристичким апартманима, на укупној површини од 4,21 ha (целе катастарске парцеле бр. 576, 577, 578, 579, 580, 581, 594, 595, 653, 665 и делови бр. 567, 570, 571, 574, 582, 592, 593, 596, 607, 609, 610, 641, 643, 644, 652 КО Бучје, са густином насељености од око 71 лежај/ha.

(1.3) Целина "аутокамп" предвиђена је на северозападном делу висоравни уз главни приступни пут испред улаза у крашку долину Лучке реке, капацитета од 300 корисника (око 100 парцела), на укупној површини од 1,44 ha (целе катастарске парцеле бр. 11, 13, 14 и део бр. 8 КО Бучје), са густином насељености од око 208 корисника/ha.

(1.4) Целина "планинарски дом" (постојећи и планирани садржаји) лоцирана је уз локални пут (који се одваја од главног приступног пута), капацитета од 150 лежаја (постојећих 60 и 90 нових), на укупној површини од 1,09 ha (целе катастарске парцеле бр. 587, 588, 589, 590, 600, 601/1, 601/2 и делови бр. 295, 297, 591, 599, 602 КО Бучје), са густином насељености од око 138 лежаја/ ha.

(1.5) Целина "камп шатора за планинаре" предвиђена је у склопу планинарског дома са друге стране локалног пута, за 150 планинара, на површини од 0,62 ha (делови катастарских парцела бр. 300, 301, 303, 304 КО Бучје), са густином насељености од 242 корисника/ha.

Целине 1.4 "планинарски дом" и 1.5 "камп шатора за планинаре" су претежно јавне намене, а целине 1.1, 1.2 и 1.3 су осталих намена.

*Зона 2) рекреације и спорта, на укупној површини од 33,59 ha, дели се на следеће целине физичких и функцијских намена:*

(2.1) Целина "спортско-рекреативни комплекс" са копненим спортско-рекреативним садржајима, предвиђена је као физичка намена на северозападном делу висоравни уз главни приступни пут и планирани локални пут према "апартманском насељу"; намењена је гостима туристичког смештаја и дневним излетницима, на површини од 14,57 ha (целе катастарске парцеле бр. 123, 124, 131, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 212, 224, 225, 229, 230, 231, 240, 241, 242, 243, 621, 623, 624, 625 и делови бр. 122, 125, 126, 130, 132, 210, 211, 216, 217, 222, 223, 226, 227, 233, 234, 235, 238, 239, 244, 246, 247, 610, 615, 616, 620, 622, 627, 630, 631, 634 КО Бучје), са густином мобилног коришћења од око 40 једновремених посетилаца/ha.

(2.2.) Целина "коњички комплекс" са мањезима, шталама и ширим простором за обуку и рекреацију јахача, предвиђена је као физичка намена северно од "спортско-рекреативног комплекса" уз главни приступни пут и планирани локални пут према "апартманском насељу", на укупној површини од 3,88 ha (целе катастарске парцеле бр. 127, 129 и делови бр. 95, 96, 97, 98, 99, 111, 125, 126, 128, 130, 132, 133 КО Бучје), са густином мобилног коришћења од око 30 једновремених посетилаца/ha. Ужа локација за грађевинске објекте мањежа и штала предвиђена је на површини од 0,68 ha (делови катастарских парцела бр. 130, 131, 134 КО Бучје).

(2.3) Целина постојећи/планирани "полигон ски школе" у функционалном склопу целине "планинарски дом" предвиђена је као физичка намена на површини од 1,14 ha (целе катастарске парцеле бр. 273, 282, 283 и делови бр. 260, 261, 262, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 279, 287 КО Бучје), са густином мобилног коришћења од око 50 једновремених посетилаца/ha.

(2.4) Целина "санкалиште" на висоравни (северозападна падина узвишења Кршпола врх), уз "апартманско насеље", предвиђена је као физичка намена на површини од 1,66 ha (цела катастарска парцела бр. 569 и делови бр. 571, 570, 567, 568, 572, 573, 726, 727, 728 КО Бучје), са густином мобилног коришћења од око 60 једновремених посетилаца/ha.

(2.5) Целина "планинарско збориште са постојећим језерцетом" (збориште на 1,44 ha и језерце на 0,40 ha) у склопу целине "планинарски дом" предвиђена је као физичка намена на укупној површини од 1,84 ha (целе катастарске парцеле бр. 483, 484, 487 и делови бр. 298, 480, 481, 482, 485, 486, 505, 562, 565, 586 КО Бучје), са густином мобилног коришћења од око 160 једновремених посетилаца/ha.

(2.6) Целина "природни спортско-рекреативни комплекс Стола" за разноврсне летње и делом зимске планинске спортско-рекреативне активности, на широкој, југозападној амфитеатралној падини Стола, предвиђена је као функцијска намена (преко намене "зеленило") на оквирној површини од 94,47 ha, са густином мобилног коришћења од око 5 једновремених посетилаца/ha. Физичка намена за рекреацију и спорт обухвата око 5 ha, или око 5% површине функцијске намене.

(2.7) Целина "алпинистички комплекс Стола" за рекреативно и спортско пењање, у виду појаса око крашког гребена на северној, северозападној и западној страни Стола, предвиђена је као функцијска намена (преко намене "зеленило") на оквирној површини од 11,61 ha, са густином мобилног коришћења од око 15 једновремених посетилаца/ha. Физичка намена за алпинизам обухвата око 1 ha, или око 8% површине функцијске намене.

(2.8) Целина "природна рекреативна долина Лучке реке" испод Стола, за разноврсне облике летње и делом зимске рекреације на слободном простору, предвиђена је као функцијска намена (преко намене "зеленило") на оквирној површини од 57,60 ha, са густином мобилног коришћења од око 10 једновремених посетилаца/ha. Физичка намена за рекреацију и спорт обухвата око 4 ha, или око 7% површине функцијске намене.

(2.9) Целина "кањон" за спортско-рекреативне активности кањонинга у кањону Лучке реке испод њеног понора предвиђена је као функцијска намена (преко намене "зеленило") на оквирној површини од 15,67 ha, са густином мобилног коришћења од око 5 једновремених посетилаца/ha. Физичка намена за рекреацију и спорт обухвата око 0,5 ha, или око 3% површине функцијске намене.

Све наведене целине су јавне намене, сем целине 2.2 "коњички комплекс" која спада у остале намене.

*Зона 3) осталих садржаја у функцији туризма, на укупној површини од 9,74 ha, дели се на следеће целине физичких намена:*

(3.1) Целина "централни садржаји" на северозападном делу висоравни уз главни приступни пут, "насеље кућа за дмор", "спортско-рекреативни комплекс" и централни паркинг, предвиђена је на површини од 0,55 ha (делови катастарских парцела бр. 156, 157 КО Бучје и делови катастарских парцела бр. 16233, 16234, 16238 КО Горњане),.

(3.2) Целина "улазни пункт у природне просторе Стола" уз главни прилазни пут, на одвојку локалног пута према "планинарском дому", предвиђена је на површини од 0,20 ha (цела катастарска парцела бр. 94 и делови бр. 92, 93, 95 КО Бучје).

(3.3) Целина "етно село" уз локални пут према планинарском дому и "полигон ски школе" предвиђена је на површини од 0,92 ha (целе катастарске парцеле бр. 253, 254, 256, 257, 258, 259 и делове бр. 255, 288 КО Бучје).

(3.4) Целина "полазни пункт жичаре" на завршетку локалног пута југоисточно од "планинарског дома" предвиђена је на површини од 0,47 ha (делови катастарских парцела бр. 737, 740, 741, 744, 745 КО Бучје).

(3.5) Целина "комуналне површине" обухвата бунаре за водоснабдевање на локацији од 0,05 ha (делови катастарских парцела бр. 303 и 304 КО Бучје), резервоар водоснабдевања на локацији од 0,06 ha (делови катастарских парцела бр. 628 и 630 КО Бучје) и постројење за пречишћавање отпадних вода на локацији од 0,08 ha (делови катастарских парцела бр. 833, 838, 843 КО Бучје), укупне површине од 0,19 ha.

(3.6) Целина "саобраћајнице и јавни паркинзи" са постојећим и планираним приступним локалним и осталим путевима и планираним јавним паркинзима обухвата укупну површину од око 7,41 ha, од тога око 4,20 ha асфалтних и 2,55 ha земљаних путева и 0,66 ha под јавним паркинзима (централни паркинг 0,33 ha на деловима катастарских парцела бр. 1, 3, 5, 7 КО Бучје и на деловима катастарских парцела бр. 16233, 16234 КО Горњане, паркинг полазног пункта жичаре на деловима катастарских парцела бр. 737, 740, 741, 744 КО Бучје и паркинг на путу за село Лука на деловима катастарских парцела бр. 392 и 398 КО Бучје, сви по 0,165 ha).

Целине 3.1 и 3.4 су претежно јавне, целине 3.2, 3.5 и 3.6 су јавне намене, а целина 3.3 је осталих намена.

*Зона 4) зеленила, на укупној површини од 486,49 ha, дели се на следеће дисконтинуалне целине физичких намена:*

(4.1) Целина "заштитно зеленило" предвиђена је уз главни приступни пут према локацијама "насеље кућа за одмор", "спортско-рекреативног комплекса", "коњичког комплекса" и "аутокампа", на површини од 1,93 ha (цела катастарска парцела бр. 154 и делови бр. 8, 95, 96, 97, 98, 130, 146, 147, 148, 150, 151, 153, 155, 159, 162, 163, 164, 165, 179, 180, 181, 182, 195 КО Бучје и делови катастарских парцела бр. 16235, 16236, 13237 КО Горњане), са густином мобилног коришћења од око 5 једновремених посетилаца/ha (пешачке стазе).

(4.2) Целина "остало зеленило са компатибилним наменама" доминира на подручју Плана са површином од 484,56 ha и намењена је заштити предела, заштити тла од ерозије и др. (по условима ЈП Србијашуме), екстензивној рекреацији, са густином мобилног коришћења од око 1 једновременог посетиоца/ha, као и делом шумарству, ловству, пољопривреди и водопривреди.

Обе целине Зоне 4) су претежно јавне намене.

## 2.3 Биланс намена и капацитета по зонама и целинама

Биланс планираних намена и капацитета на подручју Плана по просторно-функцијским зонама и целинама приказан је 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.	мобил.
<b>1. ОДМОРИШНО-РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ</b>	<b>19,39</b>	<b>3,53</b>	<b>77</b>	<b>-</b>	<b>1.500</b>	<b>-</b>
1.1 "Насеље кућа за одмор"	12,03	2,19	50	-	600	-
1.2 "Апартманско насеље"	4,21	0,77	71	-	300	-
1.3 "Аутокамп"	1,44	0,26	208	-	300	-
1.4 "Планинарски дом"	1,09	0,20	138	-	150	-
1.5 "Камп шатора за планинаре"	0,62	0,11	242	-	150	-
<b>2. РЕКРЕАЦИЈА И СПОРТ</b>	<b>33,59</b>	<b>6,11</b>	<b>-</b>	<b>73</b>	<b>-</b>	<b>2.470</b>
2.1 "Спортско-рекреативни комплекс"	14,57	2,65	-	40	-	580
2.2 "Коњички комплекс"	3,88	0,71	-	30	-	120
2.3 "Полигон ски школе"	1,14	0,21	-	50	-	60
2.4 "Санкалиште"	1,66	0,30	-	60	-	100
2.5 "Планинарско збориште са језерцетом"	1,84	0,33	-	160	-	300



Зоне и целине/намене	Површина		Бруто густина коришћења		Број корисника	
	ha	%	стац./ha	моб./ha	стацион.	мобил.
2.6 "Природни спортско-рекреативни комплекс Стола"	5,0 (94,47)*	0,91	-	(5)**	-	470*** *
2.7 "Алпинистички комплекс Стола"	1,0 (11,61)*	0,18	-	(15)**	-	180*** *
2.8 "Природна рекреативна долина Лучке реке"	4,0 (57,60)*	0,73	-	(10)**	-	580*** *
2.9 "Кањон"	0,5 (15,67)*	0,09	-	(5)**	-	80***
<b>3. ОСТАЛИ САДРЖАЈИ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА</b>	<b>9,74</b>	<b>1,77</b>	-	-	-	-
3.1 "Централни садржаји"	0,55	0,10	-	-	-	-
3.2 "Улазни пункт у природне просторе Стола"	0,20	0,04	-	-	-	-
3.3 "Етно село"	0,92	0,17	54	-	50	-
3.4 "Полазни пункт жичаре"	0,47	0,09	-	-	-	-
3.5 "Комуналне површине" (бунари, резервоар и ППОВ)	0,19	0,03	-	-	-	-
3.6 "Саобраћајнице и јавни паркинзи"	7,41	1,35	-	-	-	-
<b>4. ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>486,49</b>	<b>88,58</b>	-	<b>1</b>	-	<b>490</b>
4.1 "Заштитно зеленило"	1,93	0,35	-	5	-	10
4.2 "Остало зеленило са компатибилним наменама"****	484,56	88,23	-	1	-	480
<b>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>	<b>549,20</b>	<b>100</b>	<b>2,8</b>	<b>5,4</b>	<b>1.550</b>	<b>2.960</b>

\* површина целине функцијске намене

\*\* бруто густина коришћења целине функцијске намене

\*\*\* број мобилних корисника целине функцијске намене

\*\*\*\* укључујући површине целина функцијске намене умањене за физичке намене унутар ових целина

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

Правила уређења и изградње површина и објеката супраструктуре јавне намене на грађевинском земљишту укупне површине од 33,24 ha односе се на:

- "планинарски дом" са пратећим садржајима ("камп шатора за планинаре" и "планинарско збориште са језерцетом");
- физичке намене садржаја рекреације и спорта - "спортско-рекреативни комплекс", "полигон ски школе" и "санкалиште";
- физичке садржаје у оквиру функцијских намена рекреације и спорта - "природни спортско-рекреативног комплекс Стола", "алпинистички комплекс Стола", "природна рекреативна долина Лучке реке" и "кањон";
- стазе и рекреативни полигони на подручју Плана;
- остале јавне садржаје у функцији туризма - "централни садржаји", "улазни пункт у природне просторе Стола", "полазни пункт жичаре" и "комуналне површине".

### 2.4.1 Планинарски дом са пратећим садржајима

Парцела и објекти "планинарског дома" уређиваће се и градити по следећим правилима:

- постојећи централни објект дома ће се реконструисати и проширити; у приземљу ће се проширити кујна, трпезарија и санитарне просторије, уз доградњу учионице за едукацију, забаву, анимацију и др.; у поткровљу ће се проширити смештај са санитарним просторијама; уз централни објект реконструисаће се постојећи и доградити помоћни објекти (магацински простор, котларница, остава дрва и др.);

- око централног објекта, у оквиру јединствене парцеле, изградиће се бунгалови за смештај са санитарним просторијама; за потребе кампа шатора и зборишта, на парцели ће се изградити санитарни објект (тоалети и тушеви);

- уколико буде постојало интересовање и потребни материјални услови, планинарски дом би могао да се кандидује за будући Национални центар за обуку планинара;

- индекс заузетости локације биће до 15%, а индекс изграђености до 0,18;

- спратност централног објекта биће П+Пк, а спратност помоћних објеката, бунгалова и санитарног објекта П+0;

- до локације ће бити обезбеђен локални колски приступ, са једне стране од улазног пункта на главном приступном путу, а са друге стране од планираног "апартманског насеља"; у оквиру локације предвиђен је интерни паркинг за 25 возила;

- у оквиру локације формираће се мирни парковски, природно уређени простори са столовима, клупама, чесмом и спољним осветљењем;

- 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.

*Пратећи садржаји планинарског дома уређиваће се и градити по следећим правилима:*

- "камп шатора за планинаре" предвиђен је на благо нагнутој површини уређеној за постављање шатора преко пута локације планинарског дома; локација ће бити осветљена;

- индекс заузетости кампа биће до 15%;

- локација кампа ће директно бити приступачна са локалног пута за планинарски дом;

- "планинарско збориште са језерцетом" између кампа и локације "планинарског дома" предвиђено је за окупљање и манифестације планинара, алпиниста, деце, омладине и др.;

- локација зборишта и обала језерцета биће природно партерно уређени, са малом летњом позорницом, надстрешницама, седењем и спољним осветљењем.

Планинарски дом са пратећим садржајима реализоваће се по Урбанистичком пројекту.

#### **2.4.2 Физичке намене садржаја рекреације и спорта**

*"Спортско-рекреативни комплекс" уређиваће се и градити по следећим правилима:*

- комплекс је намењен рекреацији гостију, припремама спортиста, спортској едукацији и неким такмичењима;

- комплекс је наслонен са једне стране на главни приступни пут и "централне адржаје", са појасом заштитног зеленила ширине 25 m, а са друге стране на планирани локални пут према "апартманском насељу";

- саджаји комплекса биће груписани по следећим целинама: тенис терени; терени малих спортова (рукомет/мали фудбал, кошарка и одбојка); фудбал и атлетика (терени и борилишта); стрелиште за ваздушно оружје и стреличарство; акробатски полигон за ролере и планинске бицикле; теретана на отвореном и велика стена за пењање; боћање и мини-гольф; дечији комплекс (справе за игру и вежбање, мала стена за пењање, чување мале деце); трим стазе кроз комплекс;

- уз наведене спортске садржаје предвиђени су одговарајући објекти спратности П+0 за свлачионице, санитарне просторије, најам и сервис спортске опреме и реквизита, магацин опреме и алата, просторије за запослене и др.;

- комплекс ће обухватити природно пејзажно уређене зелене површине са стазама, парковским мобилијаром и опремом, које ће заузимати најмање 60% локације;

- за остала, ненаведена правила уређења и градње спортско-рекреативних садржаја важе одредбе Правилника о условима за обављање спортских делатности (Службени гласник РС, 63/2013).

Спортско-рекреативни комплекс ће се реализовати по Урбанистичком пројекту.

"Полигон ски-школе" у функционалном саставу "планинарског дома" уредиће се по следећим правилима:

- продужење и проширење постојећег полигона за већи број полазника, уз мање просецање шуме и уређење терена;
- монтирање квалитетнијег и дужег беби лифта.

"Санкалшите" са Крспола врха уредиће се по следећим правилима:

- мање просецање шуме и уређење терена за две санкашке стазе;
- монтирање централног беби лифта за опслуживање обе стазе.

#### **2.4.3 Физички садржаји у оквиру функцијских намена рекреације и спорта**

*Функцијска намена "природног спортско-рекреативног комплекса Стола"* у оквиру Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, оствариваће се преко основне намене "зеленило" на основу следећих правила уређења:

- функцијском наменом обухваћен је југозападни амфитеатрални простор Стола окренут јужном делу долине Лучке реке, са најизразитијим спортско-рекреативним потенцијалима, у зони станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста;

- због захтева за заштиту станишта биљног и животињског света и крашког предела, овај простор користиће се екстензивно, са садржајима који значајније не угрожавају тле, воде, шумске и травне површине (без вожњи ципова, а картови и моторне санке само за службене потребе);

- окосницу функцијске намене овог простора чиниће жичара седежница дужине око 1.600 m од коте око 820 m н.в. до врха Стола (1150 m н.в.), са висинком разликом од 330 m и међустаницом испод стенског одсека (кота око 970 m н.в.); жичара је намењена извлачењу авантуристичких спортиста и рекреативаца који користе енергију рељефа за спуштање (корисници тобогана на шинама и зип лајна, планински бициклисти, параглајдеристи и др. у летњем периоду, као и турно и алпски скијаши и сноубордери на неуређеним теренима у краћем делу зиме кад има снега), али и трекерима, панорамским вожњама излетника и др.; због заштите природе и недостатка снега на сунчаној експозицији, не предвиђа се изградња ски стаза ни њихово уређење и оснежавање; изградња жичаре предвиђена је са хеликоптерским темељењем и монтажом, без изградње путева за транспорт материјала и опреме;

- природно уређене серпентинске стазе просечне ширине око 1 m превиђене су за спуштање планинских бициклиста, са врха (једна) и од међустанице (две), а од међустанице тобоган на шинама и зип лајн; полетишта параглајдериста предвиђена су са врха Стола и са "Малог Стола" (1123 m н.в.), а обука у параглајдингу могућа је на заравни у близини међустанице жичаре; на врху Стола (1151,3 m н.в.) и на Малом Столу (1124 m н.в.) природно ће се уредити видиковци са мобилијаром за предах и дневно панорамско разгледање и посматрање ноћног неба.

*Функцијска намена "алпинистичког комплекса Стола"* у оквиру Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, оствариваће се преко основне намене "зеленило" (којом су обухваћени и остенаци) на основу следећих правила уређења:

- функцијском наменом обухваћен је северни, северозападни и западни гребен Стола, на коме су постављени пењачки смерови за алпинизам и спортско пењање; локалитет је у зони станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста;

- локалитет је намењен обуци, рекреацији и спортском такмичењу републичког и међународног нивоа, са стеченом репутацијом;

- до полазишта пењачких смерова уредиће се пешачки прилази са паркинга на путу према селу Лука; на полазиштима смерова, у шуми ће се природно уредити мала склоништа за одмор и склањање од невремена;

- коришћење локалитета није дозвољено у периоду од 15. марта до 30. јуна, када се на стенама гнезде птице.

*Функцијска намена "природне рекреативне долине Лучке реке"* у оквиру Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, оствариваће се преко основне намене "зеленило" на основу следећих правила уређења:

- функцијском наменом обухваћена је долина изворишта и горњег слива Лучке реке до њеног дела испред понора, са изразитим спортско-рекреативним потенцијалима, у зони станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста;

- због захтева за заштиту станишта биљног и животињског света, крашких врела и водотока у сливу Лучке реке, овај простор користиће се екстензивно, са садржајима који значајније не угрожавају тле, воде, шумске и травне површине (без вожње ципова и других моторних возила, сем за неопходне службене потребе);

- главне спортске и рекреативне садржаје функцијске намене чиниће разноврсне стазе повезане са стазама комплекса Стол и висоравни југозападно од долине, као и природно уређени рекреативни пунктови на тим стазама; ливаде ће се одржавати редовним кошењем и испашом;

- у летњем периоду предвиђене су вишенаменске стазе за крос трчање, трекинг, планински бициклизам, јахање, оријентирунг, краће шетње, организовано сакупљање шумских плодова, гљива, ароматичног и лековитог биља, формирање збирки инсеката, хербаријума и др.;

- у зимском периоду, исте стазе ће се, без табања, користити за нордијско скијање, а са ограниченим приручним табањем за вучу саоница, јахање, трекинг и др.

- полигони за рекреацију на отвореном природно ће се уредити на одговарајућим дистанцама стаза, у хладовитој шуми, или са надстрешницама, за одморишта и релаксацију.

*Функцијска намена "кањона"* мањим делом у оквиру Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, оствариваће се преко основне намене "зеленило" (којом су обухваћени и остенаци) на основу следећих правила уређења:

- функцијском наменом обухваћен је кањом Лучке реке од понора (око 810 m н.в.) до Лучких врела (око 580 m н.в.), у зони станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста;

- због захтева за заштиту станишта биљног и животињског света и крашких врела, али и због неприступачности, овај простор користиће се екстензивно за активности кањонинга;

- за кретање кроз кањон природно ће се уредити осигурана стаза, а на горњој ивици кањона гребенска, панорамска стаза; у кањону постоји могућност да се, после испитивања, успоставе одређени алпинистички смерови.

#### **2.4.4 Стазе и рекреативни полигони на подручју Плана**

Спортско-рекреативне стазе и полигони у целинама функцијских намена "природног спортско-рекреативног комплекса Стола", "природне рекреативне долине Лучке реке" и на осталом делу Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста (сем "алпинистичког комплекса Стола" и дела "кањона"), као и на осталом подручју Плана, уређиваће се по следећим правилима:

- стазе и рекреативни полигони на Столу, у долини и кањону Лучке реке и на висоравни југозападно од долине реке намењени су планинарењу, трекингу, планинском бицилизму, јахању, оријентирунгу и др.;

- транзитна стаза Европског пешачког коридора Е4, као и друге стазе природно ће се уредити са просечном ширином од 2 m, без ограничења у нагибима (сем за јахаче и планинске бициклисте, где успон не треба да буде већи од 30%), без сече квалитетнијих стабала и са обилажењем стенских препрека (односно уз минималне интервенције на стеновитом терену); за

нордијско скијање користиће се летње стазе са нагибом до 20%, а за вучу саоница и скијаша коњима, као и за јахање приручно утабаним стазама, са нагибом до 10%; све стазе биће прописно маркиране;

- за вожњу ципова, картова и крос-мотоцикла могуће је формирати стазу по југозападном ободу подручја Плана, користећи постојећи пут од села Бучје и уредивши нову трасу ивицом висоравни до окретнице на западној ивици планираног "спортско-рекреативног комплекса" уз приступни пут; стаза би била минималне ширине од 2,5 m, са нагибом до 30%; за вожњу ципова, картова и крос-мотоцикла може да се користи и постојећи пут од села Лука по северном ободу подручја Плана, са окретницом код паринга на овом путу за потребе алпинистичког комплекса; за потребе организованих такмичења и манифестација, могуће је остварити континуалну стазу од села Бучје до села Лука преко подручја Плана, користећи у кратком периоду и приступни пут од западне ивице "спортско-рекреативног комплекса" до паркинга алпинистичког комплекса; на осталом подручју Плана забрањена је вожња моторних возила ван јавних локалних путева, сем изузетно теренских возила, картова и моторних санки за службене потребе, као и са изузетком возила на електрични погон;

- рекреативни полигони на подручју Плана обухватиће садржаје на стазама, или у њиховој близини, за одмор, рекреацију на отвореном, пикник, посматрање предела и птица, биваковање, заклон од невремена и др.; чине их маркирани видиковци за предах и посматрање на истакнутим котима и остали маркирани пунктови, по правилу уз врела, уз заравњене шумске пропланке и ливаде др.; у оквиру пунктова на висоравни биће уређена ватришта, натурална приручна склоништа и биваковци.; ван маркираних пунктова није дозвољено паљење ватре и биваковање;

- поред два натурално уређена видиковца на Столу, елементарно уређени видиковци предвиђени су на још неколико маркантних позиција са атрактивним визурама према природним лепотама наа подручју Плана и његовог окружења.

#### **2.4.5 Остали јавни садржаји у функцији туризма**

"Централни садржаји" претежно јавне намене уређиваће се и градити по следећим правилима:

- "централни садржаји" лоцирани су између "насеља кућа за одмор", централног паркинга и "спортско-рекреативног комплекса" и намењени су задовољавању потреба стационарних гостију и дневних излетника за неопходним садржајима јавних служби и сервиса;

- претежну јавну намену локације одређују јавне службе амбуланте, поште, испоставе ГСС, турист бироа и др., уз које су предвиђени и неопходни сервиси - продавнице хране, пића и спортске опреме, зелена пијаца, национални ресторан и др.;

- заузетост парцеле биће до 30% и изграђеност до 0,45, уз спратност објеката од П+Пк;

- растојање грађевинске линије објеката од регулационе линије локалног пута биће најмање 5 m;

"Централни садржаји" ће се реализовати по Урбанистичком пројекту.

"Улазни пункт у природне просторе Стола" уредиће се и градити по следећим правилима:

- "улазни пункт у природне просторе Стола" преко "природне рекреативне долине Лучке реке" предвиђен је испред ове долине, на одвојку локалног пута према планинарском дому од главног приступног пута;

- пункт је намењен контроли колског улаза у зону станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста ван јавних путева и информисању о свим карактеристикама подручја Плана, као и о програмима спортско-рекреативних активности на Столу и у долини и кањону Лучке реке; комплетирањем садржаја за презентацију краја (посебно о детаљним природним и културно-историјским вредностима), уз одговарајуће техничке услове, пункт се може претворити у визитор центар;

- дозвољена заузетост и изграђеност парцеле је до 20%; на парцели је предвиђен објект спратности П+0, са растојањем од регулационих линија путева по 5 m:

- објект ће бити архитектонски обликован у духу поднебља и традиције, уз доминантну примену локалних материјала.

*"Полазни пункт жичаре"* уређиваће се и градити по следећим правилима:

- "полазни пункт жичаре" предвиђен је на погодној локацији најближој полазишту жичаре, уз границу Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, југоисточно од планинарског дома на завршетку локалног пута;

- пункт је намењен садржајима испред улаза на планирану жичару према врху Стола, са паркингом, јавним тоалетом, угоститељским објектом и сервисним објектом жичаре; од пункта до полазишта жичаре планиран је пешачки прилаз;

- дозвољена заузетост и изграђеност парцеле је до 20%; на парцели су предвиђени објекти спратности П+0, са растојањем од регулационих линија пута од 5 m:

- објекти ће бити архитектонски обликовани у духу поднебља и традиције, уз доминантну примену локалних материјала.

"Полазни пункт жичаре" реализоваће се по Урбанистичком пројекту.

*"Комуналне површине"* уређиваће се и градити по следећим правилима:

- бунари за водоснабдевање биће опремљени службеним колским прилазом, електроинсталацијама и црпном станицом;

- резервоар водовода биће опремљен службеним колским прилазом и електроинсталацијом;

- комунална површина за ППОВ биће опремљена: службеним колским прилазом, електроинсталацијама, инсталацијама и опремом постројења за пречишћавање отпадних вода.

## 2.5 Правила уређења и изградње инфраструктуре

### 2.5.1 Саобраћајнице, јавни паркинзи и гараже

Планирани садржаји саобраћаја на подручју Плана уређиваће се и градити по следећим правилима:

- концепт саобраћаја на подручју Плана заснован је претежно на трасама постојећих путева и њиховој реконструкцији, уз мању изградњу нових интерних јавних и службених путева;

- главни приступни локални пут предвиђен је на траси постојећег пута, који се одваја од постојећег општинског пута бр. 3 у близини локалитета Цепе; овим путем се приступа до западног дела подручја Плана са планираним "насељем кућа за одмор", "спортско-рекреативним комплексом", "централним садржајима", централним паркингом, "коњичким комплексом", "аутокампом" и "улазним пунктом у природне просторе Стола"; од овог пункта, по постојећој траси, наставља пут према селу Лука, који тангира подручје Плана са северне стране, а према југоистоку се од њега одваја кружни локални пут према "апартманском насељу" и "планинарском дому"; до централног паркинга, постојећом трасом, долази ван подручја Плана северни пут, који се од државног пута II Б реда бр. 393 одваја на локалитету Беле воде; са главног приступног пута предвиђена су три прикључка, а са северног пута један прикључак на мрежу путева "насеља кућа за одмор"; предложеним решењем оствариће се приступ подручју Плана из окружења са три стране, а интерна мрежа је предвиђена за приступ свим садржајима, без слепих завршетака;

- постојећи јавни путеви реконструсаће се на потребне попречне профиле, радијусе кривина и делом на мање нагибе, са потребним пешачким тротоарима; главни приступни пут од општинског пута бр.3 до "улазног пункта у природне просторе Стола" биће асфалтиран, са попречним профилом коловоза 5,5 m и једностраним тротоаром ширине 1,5 m на деоници до

„насеља кућа за одмор“, а надаље до „улазног пункта у природне просторе Стола“ са паралелним пешачким стазама унутар појасева заштитног зеленила; нови локални пут до "апартманског насеља" биће макадамски са попречним профилом 3,5 m и једностраним тротоаром ширине 1,5 m; мрежа путева "насеља кућа за одмор", локални пут до "етно села" и „планинарског дома“ са наставцима до „апартманског насеља“ и "полазног пункта жичаре" биће макадамски са профилом од 3,5 m и једностраним тротоаром ширине 1,5 m; остали путеви биће макадамски, са попречним профилом 3,5 m + банке 1,5 m, укупно 5,0 m, без тротоара; сви остали путеви биће земљани са попречним профилом од 3 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);

- главни приступни локални пут имаће коловозну конструкцију са застором од асфалт бетона; тротоари ће бити са асфалтним застором или бехатон елементима на одговарајућој подлози;

- централни јавни паркинг предвиђен је у средишном делу садржаја супраструктуре, са капацитетом од 100 места за путничке аутомобиле и 6 места за аутобусе;

- јавни паркинг у оквиру "полазног пункта жичаре" предвиђен је за потребе корисника жичаре и других садржаја у Лучкој реци и на Столу, са капацитетом од око 50 места за путничке аутомобиле;

- јавни паркинг на превоју, северозападно од алпинистичког комплекса Стола, уз пут према Луци, предвиђен је за потребе алпиниста и других корисника, капацитета око 50 места за путничке аутомобиле, на макадамској подлози;

- паркирање или гаражирање аутомобила у "насељу кућа за одмор" биће обезбеђено у оквиру парцела; паркирање и гаражирање путничких аутомобила гостију "апартманског насеља" биће обезбеђено у самом насељу; паркирање посетилаца "планинарског дома" и "етно села" биће обезбеђено у оквиру парцела ових саджаја и на централном паркингу; паркирање дневних излетника биће обезбеђено на јавним паркинзима; паркирање свих запослених биће обезбеђено у оквиру локација запослења.

- 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;

- 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.

### 2.5.2 Водоснабдевање

Водоснабдевање садржаја супраструктуре на подручју Плана реализоваће се по следећим правилима:

- концепт водоснабдевања садржаја на подручју Плана заснован је на водозахвату из бунара поред корита Лучке реке, око 200 m изнад мале водоакумулације код планинарског дома, будући да се већи број издани слива у ову реку, чији је проток на преливној цеви водоакумулације процењен у летњем периоду на око 30 l/sec.; за процењену потребу у води планираних садржаја до 5 l/sec., предвиђено је бушење два бунара капацитета по 5 l/sec. (један у раду, други у резерви), са две пумпе капацитета по 5 l/sec. и инсталисаном санагом од по 7,12 kW;

- вода се из бунара пумпа цевоводом до резервоара на узвишењу Прита руђина (925 m н.в.), где је предвиђен резервоар од 80 m<sup>3</sup> (од тога 50 m<sup>3</sup> за потрошаче и 30 m<sup>3</sup> за противпожарну заштиту), из кога се може обезбедити гравитационо водоснабдевање свих планираних садржаја

довољном количином воде са прописаним притиском; у склопу резервоара предвиђена је хлорна станица за дезинфекцију воде (за воду из бунара, по процени, није потребно посебно пречишћавање);

- од резервоара су предвиђени примарни гравитациони цевоводи до путева, дуж којих се даље гранају на дистрибутивне цевоводе до локција потрошача; на дистрибутивној мрежи предвиђен је одговарајући број противпожарних хидраната за директно гашење пожара и пуњење ватрогасних цистерни;

- постојећи локални водовод за снабдевање планинарског дома задржаће се у функцији резервног водоснабдевања;

- пре реализације предвиђеног водоснабдевања, потребно је извршити детаљно испитивање стварне количине воде изворишта у периоду маловођа, као и квалитета воде.

### 2.5.3 Каналисање отпадних и атмосферских вода

Каналисање отпадних и атмосферских вода на подручју Плана реализоваће се по следећим правилима:

- с обзиром да је знатан део планираних садржаја ("насеље кућа за одмор", "централни садржаји" "аутокамп" и "коњички комплекс") иза вододелнице слива Лучке реке, отпадна вода из ових садржаја мора да се препумпава; у том смислу предвиђено је најпре прикупљање воде из ових садржаја у резервоар пумпне станице отпадних вода у вртачи поред "насеља кућа за одмор"; одатле ће се вода препумпавати до прекидне коморе на ивици/вододелници слива Лучке реке и даље водити гравитационим колектором  $\phi$  300 mm (на који се прикључују остали садржаји у сливу Лучке реке), до постројења за пречишћавање око 100 m испод "полазног пункта жичаре"; примарни и скундарни колектори водиће се дуж постојећих и планираних путева;

- за пречишћавање отпадних вода предвиђена је уградња биолошких пречишћивача, који гарантују Iб класу пречишћене воде; могуће је применити BIOPUR уређај појединачног капацитета од 500 еквивалентних једица, који ради по принципу аеробне деградације органског оптерећења помоћу активног муља, са пет фаза пречишћавања; ток воде у уређају је гравитациони, без употребе пумпе и електричне енергије; уређај се у целини укопава, сем надземне кућице за опрему; уређаји ће се фазно уграђивати, зависно од динамике пораста броја корисника, тако да ће у коначној фази бити остварен капацитет од  $3 \times 500 = 1.500$  еквивалентних јединица; пречишћивач ће бити изолован и безбедан од могуће хаварије, саобраћајно приступачан за одржавање и контролу задатог степена пречишћене воде; пречишћена вода извешће се цевоводом  $\phi$  300 mm (на подручју ППР у дужини од око 1.500 m) поред Лучке реке и кроз кањон ван ганице подручја ППР и улити у Лучку реку низводно од Лучких извора;

- атмосферска канализација водиће се на подручју Плана отвореним каналима, претежно дуж путева; у сливу Лучке реке воде ће се упуштати у ову реку, а ван вододелница овог слива у вртаче и друге погодне крашке облике.

### 2.5.4 Електроинсталације

Електроинсталације на подручју Плана градиће се по следећим правилима:

- по нормативима потрошње: 1,5 kW по лежају и 40-120 W/m<sup>2</sup> за остале садржаје - укупна максимална снага електроенергије на подручју Плана процењена је на 2,5 MW;

- напајање електроенергијом предвиђено је двострано: постојећим далеководом 10 kV из Бучја и новим далеководима 10 kV из ТС "Цепе", а у другој фази из правца Горњана; ови доводи ће на подручју Плана бити каблирани;

- трафостанице 10/0,4 kV снаге 1x630 kVA и 2x630 kVA градиће се као слободно стојећи типски објекти, или у склопу грађевинских објеката;



- од трафостаница 10/0,4 kV до потрошача предвиђени су нисконапонски кабловски разводи кроз кабловску канализацију, или директним полагањем у земљу; јавна расвета планирана је такође кабловском мрежом из трафостаница кроз тротоаре и зелене површине;

- изградња мреже и објеката електроснабдевања биће усклађена са важећом регулативом у овој области.

### 2.5.5 Телекомуникације

Телекомуникације на подручју Плана реализоваће се по следећим правилима:

- телефонска мрежа на подручју Плана формираће се инсталирањем истуреног степена са 200 локалних прикључака из Главне централе у Бору; од ГЦ Бор до истуреног степена и поште у склопу „централних садржаја“ поставиће се оптички кабл кроз ПЕ цев  $\phi$  40 mm дуж саобраћајница;

- у пошти ће се обезбедити просторије за истурени степен, као и поштански шалтер и 5 телефонских кабина;

- говорна комуникација унутар подручја и ван њега оствариће се претплатничким телефонским централама и везама између централа;

- за пријем и дистрибуцију земаљских радио и ТВ програма, локалног програма, сателитских ТВ програма и Интернета предвиђен је јединствени пријемни антенски систем, са уређајима главне станице код "планинарског дома" (по условима Телекома“);

- за формирање преносног радио система за потребе техничког особља, ГСС, сервисирања жичаре, ватрогасаца и др. предвиђена је изградња базне станице код "планинарског дома", са ручним радио станицама и радио станицама на возилима.

### 2.5.6 Комунални садржаји

Комунални садржаји ма подручју Плана реализоваће се по следећим правилима:

- грејање садржаја "планинарског дома" и "апартманског насеља" предвиђено је из сопствених котларница на дрва, алтернативно на течни гас, а грејање објеката "насеља кућа за одмор", "етно села", "централних садржаја" и "полазног пункта жичаре" појединачно, такође на дрва или течни гас;

- комунални отпад са подручја сакупљаће се у контејнерима (смештеним у просторијама уз објекте са колским прилазом) и одвозити једанпут недељно на депунију Бора (удаљену око 20 km);

- зелена пијаца у оквиру "централних садржаја" предвиђена је за снабдевање локалним пољопривредним и занатским производима;

- у оквиру локација "планинарског дома", "апартманског насеља", "аутокампа", "етно села", "централних садржаја", "полазног пункта жичаре" и "спортско-рекреативног комплекса" природно ће се пејзажно уредити зелене површине са парковским мобилијаром и опремом.

## 2.6 Правила уређења и коришћења зеленила

Уређење и коришћење зелених површина на подручју Плана реализоваће се по следећим правилима:

- двострани појасеви заштитног зеленила предвиђени су са циљем да се заштите садржаји "насеља кућа за одмор", "аутокампа", "спортско-рекреативног комплекса" и "коњичког комплекса" од саобраћаја на главном приступном путу (посебно ако се овај део пута користи као повремени деоница кружне ципинг стазе); појасеви су ширине око 25 m од високог аутохтоног растиња са пешачким стазама;

- остало зеленило у оквиру функцијске намене природних комплекса Стола, долине и кањона Лучке реке и југозападне висоравни подручја Плана, уређиваће се и користити у функцији

рекреације и спорта (стазе и полигони), пољопривреде (кошење ливада, прегонска испаша и др.), сакупљања дивљих плодова, лековитог и ароматично биља, водопривреде (водоснабдевање) и делом шумарства; југоисточне, источние, северне и северозападне падине Стола користиће се мањим делом за рекреацију (стазе) и пољопривреду (прегонска испаша), за сакупљања дивљих плодова, лековитог и ароматично биља, а изразитије за шумарство и ловство; у оквиру ловишта могу се поставити хранилишта за дивљач, чеке и приручна склоништа за ловце направљени од локалних материјала;

- локалним власницима пољопривредног земљишта и шума биће омогућен приступ до њихових парцела са стоком и лаким пољопривредним машинама за прегонску испашу, кошење траве, транспорт сена и дрвета и др.; на парцелама приватних власника (изузев у долини Лучке реке) дозвољено је подизање мањих летњих торова/надстрешница за стоку, као и малих објеката (склоништа и оставе алата) површине до 10 m<sup>2</sup>, све искључиво од локалних природним материјала (дрво и камен).

## **2.7 Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по зонама и наменама за издавање локацијских услова**

### **2.7.1 Одморишно-рекреативни туризам/смештај**

- "насеље кућа за одмор" биће опремљено приступним јавним путевима до парцела, паркингом или гаражом у оквиру сваке парцеле, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "апартманско насеље" биће опремљено приступним јавним путем, паркингом и гаражом у оквиру локације, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "аутокамп" биће опремљен приступним јавним путем, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "планинарски дом" биће опремљен приступним јавним путем, паркингом у оквиру локације, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација за потребе дома и пратећих садржаја;

- "камп шатора за планинаре" биће опремљен инсталацијама електрике (остале инсталације коистиће на локацији планинарског дома).

### **2.7.2 Рекреација и спорт**

- "спортско-рекреативни комплекс" биће опремљен приступним јавним путевима, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "коњички комплекс" биће опремљен приступним јавним путем, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "полигон ски школе" биће опремљен колским приступом са јавног пута и инсталацијама електрике;

- "санкалиште" биће опремљено колским приступом са јавног пута и инсталацијама електрике;

- "планинарско збориште са језерцетом" биће опремљено инсталацијама електрике.

### **2.7.3 Остали садржаји у функцији туризма**

- "централни садржаји" биће опремљени приступним јавним путем и инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "улазни пункт у природне просторе Стола" биће опремљен приступним јавним путем, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;

- "етно село" биће опремљено приступним јавним путем, интерним паркингом, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;
- "полазни пункт жичаре" биће опремљен приступним јавним путем и службеним путем до полазне станице жичаре, интерним паркингом, инсталацијама водовода, канализације, електрике и телекомуникација;
- "комуналне површине" (бунари, резервоар и ППОВ) биће опремљени приступним службеним путевима и инсталацијама електрике.

## 2.8 Правила заштите простора

### 2.8.1 Заштита природних добара

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 предеоне разноврсности. Под тиме се подразумева заштита издвојених ресурса и одрживо коришћење и управљање, као и санација оштећених и угрожених подручја предметног плана.

Према условима Завода за заштиту природе Србије, подручје Плана обухваћено делом Еколошке мреже Србије под називом "Стол-Велики крш", не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити у простору евидентираног природног добра, али су постављени захтеви заштите као да је у питању заштићено природно добро највишег ранга.

На подручју Плана успостављена је Зона станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, којом је оправдано обухваћен масив Стола, цела долина у сливу Лучке реке и део кањона ове реке, али је неоправдано убухваћен мали део простора према Вртечу који је ван слива Лучке реке. У оквиру ове зоне, симболима су назначени локалитети станишта под називима "птице", "станишта" и "биљке", при чему је нејасно шта значи симбол "станишта" (из текста услова би се могло закључити да се ради о лептирима). Да би се станишта у оквиру Зоне заштитила од антропогеног деловања, неопходно је да се, на основу детаљних истраживања, утврде њихове границе и прецизан режим заштите, уместо да се у целој Зони пропишу забране активности одрживог развоја овог простора као што су изградња (каква), алпско скијалиште (за које иначе нема услова), каптирање извора и др.

За спровођење ППР туристичког подручја Стол, у оквиру Зоне станишта строго заштићених и заштићених биљних и животињских врста, неопходно је детаљно геодетско снимање терена, истраживање и картирање станишта, да би се на основу тога пројектовали конкретни спортско-рекреативни садржаји природног спортско-рекреативног и алпинистичког комплекса Стола и природне рекреативне долине и кањона Лучке реке. По одредбама овог ППР, у оквиру Зоне не предвиђа се изградња садржаја супраструктуре ни алпског скијалишта, које није оправдано због недостатка снега на топлој експозицији и нерационалности вештачког оснежавања, због препрека крашког рељефа и заштите тла и вегетације. Уместо каптаже извора, водоснабдевање је предвиђено црпљењем из бунара, а корита водотока се не бетонирају.

Планираном изградњом жичаре отвара се оптимална туристичка понуда масива Стола за успон трекера, планинских бициклиста, параглајдериста, панорамске вожње излетника, авантуристичких корисника тобогана на шинама и зиплајна, без угрожавања природног предела и станишта. Планинарске и силазне бициклистичке стазе користе претежно постојеће трасе, уз мање додатке, а тобоган на шинама и зип лајн се лако уклапају у предео, све уз минималне просеке кроз шуму, или без њих, и без угрожавања тла и ниске вегетације. Преко зиме, кад има снега, могућ је на Столу краћи период алпског и турно скијања и сноуборда за добре скијаше на природним, неуређеним теренима, а целе зиме би жичара имала исте функције као и лети (сем за трекере и бициклисте). У оквиру афирмисаног алпинистичког комплекса Стола одвија се обука,

рекреација и такмичење у алпинизму и спортском пењању без угрожавања природе (уз наведено ограничење у периоду кнежњења птица). Планиране стазе у долини Лучке реке (такође претежно на трасама постојећих путева и стаза), преко лета за трекинг, трчање, бициклизам, јахање и оријентиринг, а преко зиме за ордијско скијање, вучу саоница и др., као и полигони за предак и рекреацију на отвореном, биће уклопљени у предео и неће угрожавати станишта биљног и животињског света. Кањонинг и гребенска стаза у кањону Лучке реке такође неће угрозити овај простор.

Сви планирани физички садржаји рекреације и спорта на масиву и алпинистичком комплексу Стола, у долини и кањону Лучке реке, тј. у Зони заштићених станишта, заузеће само око 5,8% њихове укупне површине. У овом простору нису предвиђени стационарни, већ само мобилни корисници простора, чији гранични капацитет од 1.310 једновремених корисника чини око 44,3% од укупних мобилних корисника на подручју Плана, односно 29,4% од укупних корисника на подручју Плана.

Наручилац Плана треба да обнови захтев за покретање поступка вредновања подручја Стола и израде стручног елабората од стране Завода за заштиту природе Србије, ради доношења одлуке надлежних органа о проглашењу одговарајућег природног добра Стол.

### **2.8.2 Заштита непокретних културних добара**

Остаци бедема римског утврђења за заштиту рудокопа на овој територији, евидентирани на Столу 1987. године нису потврђени ни ближе лоцирани (будући да нису добијени услови надлежне институције). Након потребног истраживања и евидентирања овог културног добра, у складу са условима надлежне службе заштите извршиће се конзервација и уређење археолошког локалитета као значајног мотива за туристичку презентацију.

Ако се при реализацији плана на подручју открију трагови непокретних или покретних културних добара, субјекти реализације дужни су да поступе по Закону о културним добрима.

### **2.8.3 Заштита природе, предела и животне средине**

Заштита природе и животне средине, као полазни императив формирања туристичке понуде у претежно природним планинским условима, оптимално је поштована у конципирању ПГР туристичког подручја Стола. Највеће природне вредности подручја - нетакнут предео и атрактивни крашки морфометријски облици погодни за разне облике рекреације и спорта на Столу и у долини и кањону Лучке реке (Зона станишта биљних и животињских врста), посебно у летњем периоду, као и за изградњу садржаја супраструктуре на југозападој висоравни, уважени су у овом плану кроз поделу простора на мањи антропогени део за интензивније коришћење и већи природни део за екстензивно коришћење. На подручју Плана предвиђен је умерен капацитет стационарних и мобилних корисника простора примерен капацитету природе, са око 88% подручја под слободним зеленим површинама (на које треба додати и знатне уређене површине у оквиру спортско-рекреативних комплекса и делом у оквиру осталих локација). Посебна пажња посвећена је очувању шума, ливада, водотока и врела за спортско-рекреативне и комплементарне активности (пољопривреду, шумарство, ловство и водопривреду).

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. Промена намена 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. За извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, потребно је прибавити сагласност надлежних институција како би се уклањање вегетације svelo на најмању могућу меру. Након извршених радова на сечи шумских површина обавезно је планирати подизање шумских засада, као компезацију уклоњене вегетације

У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се, у односу на степен модификације природног предела, диференцира као културни предео, где је комбиновано деловање природе и човека. Правила којима се обезбеђују интегрална заштита, планирање и спровођење мера за спречавање нежељених промена, нарушавања или уништења 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;

- заштита полуприродне суве травне заједнице са фацијама жбунова на кречњацима (*Festuco-Brometalia*) значајних као станишта орхидеја, брдске шуме букве (*Fagus moesiaca*) и шуме сладуна (*Quercus frainetto*), умерено влажне брдске ливаде и брдско-планинске карбонатне суве стене и клифови, са циљем упостављања услова за њихову заштиту у оквиру Натура 2000 станишта;

- озелењавање око објеката искључиво аутохоним врстама, типичним за предметно подручје, провереног порекла и квалитета; сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста (нарочито амброзије) редовним одржавањем партерног зеленила и слободних површина;

- очување сваког постојећег вредног стабла или групације високе вегетације;

- усклађивање карактера и облика зелених површина са наменом, колским и пешачким прилазима, положајем, спратношћу и изгледом објекта; планирање озелењавања 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 се дефинишу 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 пуни допринос у контексту усмеравања планских решења ка дефинисаним циљевима заштите.

На приватном земљишту у Зони заштићених станишта омогућиће се кошење ливада и сакупљање сена (што је истовремено у функцији одржавања терена за општу рекреацију на отвореном), као и прегонска испаша стоке.

Да са покретањем просторног развоја подручја Стола не би дошло до угрожавања природе и животне средине, неопходно је почетак изградње садржаја супраструктуре условити одговарајућом изградњом инфраструктуре, првенствено канализације отпадних вода.

#### **2.8.4 Заштита од елементарних непогода и техничких акцидентата**

- Заштита од земљотреса је у овом ППР предупредена дисперзном изградњом, распоредом и растојањима објеката, као и концепцијом двостраних саобраћајних приступа, уз адекватну примену асейзмичких грађевинских прописа при изградњи објеката.

- Заштита од пожара, посебно у шуми, конципирана је планом приступних саобраћајница до свих објеката, као и противпожарним техничким мерама (противпожарна служба и хидранти у насељима, водозхвати из мале хидроакумулације код планинарског дома 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 на саобраћајницама, 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) и на ваздушним далеководима (током зимског и летњег невремена). Заштита од ових акцидентата спроводи се противпожарним и другим наведеним мерама.

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

Сем евидентираних отатака бедема римског утврђења на Столу, за које ће надлежна лужба заштите утврдити услове конзервације и техничке заштите, на подручју Плана нема других објеката за санацију, конзервацију, реконструкцију или доградњу по посебном закону.

### **2.10 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 САДРЖАЈА ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### 3.1 "Насеље кућа за одмор"

Објекти "насеља кућа за одмор" градиће се по следећим правилима:

- насеље је предвиђено за индивидуалну изградњу секундарног становања мањих густина;
  - локација насеља биће удаљена од главног локалног приступног пута појасом заштитног зеленила ширине од 25 m;
  - за изградњу су дозвољени индивидуални стамбени објекти за одмор и помоћни објекти у функцији становања (гаража, летња кујна, остава и др.);
  - за изградњу нису дозвољени: објекти без сагласности на Студију утицаја на животну средину, објекти на јавној површини и у коридорима саобраћајне и техничке инфраструктуре и водотока, као и на геолошки нестабилним теренима;
  - минимална површина парцеле биће 5 ари, а максимална 10 ари; парцеле морају да буду правилног (правоугаоног или трапезног) облика, са ширином према саобраћајници од најмање 15 m;
  - грађевинска линија свих стамбених и помоћних објеката биће удаљена од регулационе линије локалног пута најмање 5 m;
  - индекс заузетости парцеле објектима биће до 30%, а индекс играђености парцеле до 0,4;
  - спратност стамбених објеката биће до П+Пк, уз могућност изградње подрума или сутерена, а спратност помоћних објеката П+0;
  - у оквиру наведених правила о растојањима, индексу заузетости и индексу играђености парцеле, помоћни објекти (гаража, летња кујна, остава и др.) могу се градити са површином до 50% површине стана; у склопу стамбеног и помоћних објеката могући су мањи садржаји услуга који не угрожавају животну средину;
  - ограда и капија морају бити у оквиру парцеле, а капија се не може отворати ван парцеле;
  - на свим парцелама препоручује се формирање високог аутохтоног зеленила;
  - у изградњи објеката примењиваће се мере енергетске ефикасности (на осунчаној локацији заклоњеној од доминантних ветрова, са формом објекта која оптимално штеди енергију грејања и хлађења, са термичком изолацијом и коришћењем соларних и других извора обновљиве енергије);
  - архитектонско обликовање објеката биће примерено поднебљу и традицији, уз доминантну примену локалних материјала;
- Насеље ће се градити и уређивати на основу Урбанистичког пројекта.

#### 3.2 "Апартманско насеље"

Објекти "апартманског насеља" градиће се по следећим оквирним правилима:

- насеље је предвиђено за колективну изградњу туристичких апартмана средњих густина;
- површина парцеле појединачних објеката биће најмање 15 ари;

- растојање од грађевинске линије свих објеката до регулационе линије локалног пута биће најмање 5 m; растојање објеката на суседним парцелама биће најмање 1,5 висина вишег објекта;
  - индекс заузетости парцеле појединачног објекта биће до 30%, а индекс изграђености парцеле до 0,6;
  - спратност свих објеката биће П+1+Пк;
  - помоћни објекти у функцији туристичког смештаја могу се градити у оквиру наведених индекса заузетости и изграђености парцеле;
  - у оквиру насеља формираће се мирне природно пејзажно уређене зелене површине 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 Урбанистичким пројектима (за појединачну парцелу, групу парцела или цело насеље).

### 3.3 "Аутокамп"

- "Аутокамп" ће се градити по следећим правилима:
- "аутокамп" је предвиђен за трајно постављање камп приколица и сезонско постављање камп-возила и шатора;
  - локација кампа биће удаљена од главног локалног приступног пута појасом заштитног зеленила ширине од 25 m;
  - површина појединачне парцеле кампа биће 0,75 ари, на којој је, поред камп приколице и шатора, предвиђено паркирање путничког возила; димензија парцеле је 5x15 m;
  - приступ свакој парцели кампа обезбедиће се интерном мрежом једносмерних саобраћајница ширине 3 m;
  - сем лаких отворених надстрешница, на парцелама кампа није дозвољена изградња затворених објеката;
  - у оквиру локације кампа предвиђен је санитарни објект са тоалетима, тушевицама и опремом за прање хемијских тоалета;
  - у оквиру локације кампа предвиђено је природно пејзажно уређење зелених површина са парковским мобилијаром и опремом.
- Уређење локације кампа биће засновано на Урбанистичком пројекту.

За специфичне случајеве изградње смештајних објеката одморишно-рекреативног туризма који нису покривени наведеним правилима важиће одредбе "Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу" („Службени гласник РС” бр. 22/2015).

### 3.4 "Етно село"

- "Етно село" ће се градити и уређивати по следећим правилима:
- "етно село" предвиђено је за изградњу етно кућа намењених угоститељству традиционалне кухиње и трговини традиционалним пољопривредним и занатским производима, сувенирима и др., уз смештај власника/особља и могуће комерцијално издавање туристичких лежаја;
  - минимална површина парцеле биће 5 ари, а максимална 10 ари; парцеле морају да буду правилног (правоугаоног или трапезног) облика, са ширином према саобраћајници од најмање 15 m;



- грађевинска линија свих стамбених и помоћних објеката биће удаљена од регулационе линије локалног пута најмање 5 m;
  - индекс заузетости парцеле објектима биће до 30%, а индекс играђености парцеле до 0,4;
  - спратност стамбених објеката биће до П+Пк, уз могућност изградње подрума или сутерена, а спратност помоћних објеката П+0;
  - у оквиру наведених правила о растојањима, индексу заузетости и индексу изграђености парцеле, помоћни објекти (гаража, летња кујна, остава и др.) могу се градити са површином до 50% површине главног објекта;
  - у изградњи објеката примењиваће се мере енергетске ефикасности;
  - архитектонско обликовање објеката биће примерено руралној грађевинској традицији краја, уз искључиву примену локалних материјала.
- "Етно село" ће се градити и уређивати на основу Урбанистичког пројекта.

### 3.5 "Коњички комплекс"

- "Коњички комплекс" ће се градити и уређивати по следећим правилима:
- комплекс је предвиђен за обуку у јахању, рекреативно јахање и за терминал теренског јахања на подручју Плана и окружења;
  - комплекс је наслоњен са једне стране на главни приступни пут и централни паркинг, са појасом заштитног зеленила ширине 25 m, а са друге стране на планирани пут према "апартманском насељу";
  - у оквиру комплекса, уз пут према "апартманском насељу" предвиђена је парцела за објекте: отворених мањежа (за почетну обуку јахача и растрчавање коња), објекта јахачког клуба спратности П+Пк (са свачионицама, санитарним просторијама, најмом и сервисом опреме, магацином и просторијама особља), штала за коње са складиштем хране у таванском простору и покривеним бетонским ђубриштем са осочаром; објекти мањежа и јахачког клуба биће удаљени од пута 10 m, а штале и ђубриште 20 m;
  - на осталом делу локације предвиђена је мрежа природно уређених стаза различитих дужина за напредну обуку и рекреативно јахање у аутохтоном зеленилу.
- Изградња и уређење парцеле са објектима у оквиру „коњичког комплекса“ биће засновани на Урбанистичком пројекту.

## III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План генералне регулације представља основ за издавање информације о локацији, и локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације и урбанистичког пројекта, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. 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)

### САДРЖАЈИ ЗА КОЈЕ СЕ МОЖЕ ДОНЕТИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планска решења спроводиће се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев простора за даљу урбанистичку разраду.

На иницијативу надлежне Општинске управе општине Бор, могућа је израда планова 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. „Насеље кућа за одмор“
2. "Планинарски дом" са пратећим садржајима
3. "Апартманско насеље"
4. "Аутокамп"
5. "Спортско-рекреативни комплекс"
6. Видиковац на Малом Столу
7. "Централни садржаји"
8. "Полазни пункт жичаре"
9. "Етно село"
10. „Коњички комплекс“ (парцела са објектима)

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

- локације за изградњу мернорегулационих 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 (сви објекти високоградње на површинама јавне намене); и
- спортско-рекреативне површине.