



ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА



## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ



Куршумлија

2016.



**ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ**

**НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА**



**UNITED NATIONS OFFICE FOR PROJECT SERVICES**

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

**ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА**

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА**



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**

Одговорни урбаниста

Директор

**Тамара Јовановић, дипл.инж.арх.**  
лиценца број 200128211

**Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.**

**Куршумлија**  
**2016.**

У ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ  
УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

**НАРУЧИЛАЦ:** UNOPS (UNITED NATIONS OFFICE FOR PROJECT SERVICES)  
**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:** ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА  
**ОБРАЂИВАЧ:** ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

**СТРУЧНИ ТИМ**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:** Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211

**Полазне основе:** Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211  
Милена Петровић, дипл.инж.арх.  
Александар Ристић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200136713

**Намена површина:** Тамара Јовановић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200128211  
Милена Петровић, дипл.инж.арх.  
Александар Ристић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200136713

**Саобраћај:** Милан Пурић, дипл.инж.грађ.  
Братислав Павловић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 202011203  
Слободан Мицић, дипл.инж.грађ, лиценца бр. 202114309  
Милан Глишић, дипл.инж.саоб.

**Водопривредна инфраструктура:** Душан Радивојевић, дипл.инж.грађ, лиценца бр.203113009

**Електронергетска инфраструктура:** Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел, лиценца бр.203127911

**Гасификација:** Милан Милосављевић, дипл.инж.маш, лиценца бр.203120410

**Телекомуникациона инфраструктура:** Ивица Димитријевић, дипл.инж.ел, лиценца бр. 203127911

**Заштита непокретних културних добара:** Александар Ристић, дипл.инж.арх, лиценца бр. 200136713

**Заштита животне средине:** Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх.  
лиценца бр. 201098907  
Невена Петровић, дипл.инж.з.ж.с.

**Геодезија:** Зорица Голубовић, инж.геод.

**Правна регулатива:** Стратимир Младеновић, дипл. прав.

**Техничка подршка:** мр Милош Мариновић, дипл.инж.ел.  
Марко Томовић, мат. гимн.

**СТРУЧНА КОНТРОЛА:** мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх, лиценца бр.200123210

**САРАДНИЦИ ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА:** Дејан Пантић, дипл.просторни планер  
Миодраг Радовановић, дипл.инж.грађ.

**СТРУЧНА КОНТРОЛА EUPROGRESS:** Марин Крешкић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200000703

**Директор**

**Љубиша Митић, дипл.инж.грађ.**

# САДРЖАЈ

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ .....	1
-----------------------	---

## І ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	1
1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	2
1.1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	2

### 1.2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА .....

6
---

1.2.1. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА .....	7
1.2.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА .....	8

## ІІ ПЛАНСКА РЕШЕЊА

### 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....

11
----

### 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.2.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА .....	12
---	----

2.2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ .....	15
--	----

2.2.2.1. Основни параметри за димензионисање јавних садржаја .....	18
--	----

2.2.2.2. Уређење јавних отворених и зелених површина.....	19
---	----

2.2.2.3. Уређење пијачних пунктова.....	22
---	----

2.2.2.4. Уређење пунктова за привремено сакупљање чврстог отпада .....	22
--	----

2.2.2.5. Уређење простора за сахрањивање .....	22
--	----

2.2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	23
---	----

2.2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	23
--	----

2.2.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	24
---	----

2.2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ	
---	--

2.2.6.1. Саобраћајна мрежа.....	24
---------------------------------	----

2.2.6.2. Електроенергетска мрежа.....	25
---------------------------------------	----

2.2.6.3. Гасоводна мрежа и топлификација.....	26
---	----

2.2.6.4. Обновљиви извори енергије.....	27
---	----

2.2.6.5. Телефонска мрежа.....	28
--------------------------------	----

2.2.6.6. Водоводна мрежа .....	29
2.2.6.7. Канализациона мрежа .....	29
2.2.6.8. Регулација водотокова .....	30
2.2.7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	31
2.2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	
2.2.8.1. Заштита животне средине .....	31
2.2.8.2. Заштита од пожара .....	33
2.2.8.3. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље .....	34
2.2.9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....	35
2.2.9.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења .....	35
2.2.9.2. Зоне за које се обавезно израђује урбанистички пројекат .....	35
2.2.9.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова .....	36
2.2.9.4. Остали елементи од значаја за спровођење Плана .....	36
<b>2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>36</b>
2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
2.3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена .....	36
2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела .....	36
2.3.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије .....	37
2.3.1.4. Услови изградње помоћних објеката .....	38
2.3.1.5. Кота приземља .....	38
2.3.1.6. Архитектонско обликовање .....	38
2.3.1.7. Одводњавање површинске воде .....	38
2.3.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње .....	38
2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ	
2.3.2.1. Здравствено-туристички комплекс у целини А - Бања Центар .....	41
2.3.2.2. Туристички комплекс .....	42
2.3.2.3. Образовни комплекс у целини А - Бања Центар .....	43
2.3.2.4. Зона центра у целини А- Бања Центар .....	44
2.3.2.5. Спорт и рекреација у целини А - Бања Центар .....	45
2.3.2.6. Јавни паркинг у целини А - Бања Центар .....	46
2.3.2.7. Становање умерених густина у целини А – Бања Центар и целини Б – Нова Бања .....	47
2.3.2.8. Становање ниских густина у целини Б – Стара Бања .....	49
2.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
2.3.3.1. Општа правила изградње саобраћајница .....	51
2.3.3.2. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа .....	52
2.3.3.3. Појединачна правила изградње инфраструктурних мрежа и објеката	
2.3.3.3.1. Електроенергетска мрежа .....	52
2.3.3.3.2. Гасоводна мрежа и топлификација .....	53

2.3.3.3.3. Обновљиви извори енергије.....	56
2.3.3.3.4. Телефонска мрежа.....	56
2.3.3.3.5. Водоводна мрежа.....	57
2.3.3.3.6. Канализациона мрежа.....	58
2.3.4. ИЗГРАДЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ (ван грађевинског подручја).....	58
<b>ПРИЛОГ</b>	
Списак табела:	
Табела 1. <i>Обухват Плана</i> .....	11
Табела 2. <i>Биланси претежне намене површина у планираном грађевинском подручју</i> .....	15
Табела 3. <i>Биланси претежне намене површина ван грађевинског подручја</i> .....	23
Табела 4. <i>Норме потрошње воде и коефицијент неравномерности</i> .....	29
Табела 5. <i>Минимално дозвољено растојање при укритању и паралелном вођењу гасовода</i> .....	54
<b>Б. ГРАФИЧКИ ДЕО</b>	
<b>I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b> .....	60
<b>II ПЛАНСКА РЕШЕЊА</b> .....	60
<b>В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ</b> .....	61
<b>Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ</b> .....	61

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) и члана 25. Статута општине Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија“, број 5/02, 9/03, 8/07), Скупштина општине Куршумлија, на седници одржаној \_\_. \_\_. \_\_\_\_\_. године, донела је

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ**

### **УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

План генералне регулације Куршумлијске Бање (у даљем тексту: План), има за циљ стварање услова за уређење и изградњу насеља, као просторно-функционалне целине у складу са његовим значајем и положајем у ширем окружењу.

Планом се обезбеђују услови за изградњу здравствено-туристичких, стамбених, пословних и јавних садржаја, реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих објеката, изградњу и реконструкцију инфраструктурних мрежа и објеката. План представља основ за даљу урбанистичку разраду - израду планова детаљне регулације, урбанистичких пројеката, архитектонско-урбанистичких конкурса, као и за издавање информација о локацији и локацијских дозвола, на делу који није предвиђен за даљу разраду.

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

#### **1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

1.1.1. ПРАВНИ ОСНОВ за израду Плана чине:

- Одлука о изради Плана генералне регулације Куршумлијске Бање ("Службени лист општине Куршумлија" бр. 3/12) бр. 1-351-17/2012, као и Одлука о измени Одлуке о изради Плана генералне регулације Куршумлијске Бање бр. I-02-145 од 07.10.2013. године.
- Статут општине Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија“ бр. 5/02, 9/03, 8/07)
- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту: Закон,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10, 16/11) – у даљем тексту: Правилник,
- Закон о просторном плану Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10),
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),
- Закон о бањама ("Службени гласник РС", бр. 80/92),
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11), као и
- сет закона и подзаконских аката по појединим областима.

### 1.1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Плана чине:

1. Просторни план Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 88/10);
2. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Службени гласник РС”, број 1/2013);

Овим Планом испоштована су и генерална решења верификованог концепта Просторног плана општине Куршумлија.

Разматрана су и решења ранијих пројеката којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана. То су:

- Идејни пројекат уређења насеља из 1972. године, Планинка, а.д, са комуналним опремањем, на основу којег је у појединим деловима насеља извршена парцелација,
- Идејни пројекат реконструкције Завода за превенцију инвалидности и рехабилитацију „Жубор“ у Куршумлијској Бањи, из 2011. године.

### 1.1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

#### ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ("Службени гласник РС", бр. 88/10)

Овим планским документом утврђује се дугорочна основа организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије, уз усаглашавање економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији за временски период до 2020. године. Овим планом, општина Куршумлија, са Куршумлијском Бањом, увршћени су у неразвијена, демографски крајње угрожена подручја, структурног типа 3 руралног подручја Србије, који карактерише периферни положај у рубним регионима и областима Републике. Општина Куршумлија спада и у подручја квалитетне животне средине под шумама па је привреда усмерена ка коришћењу природних ресурса, и то првенствено планинских, с обзиром да су услови за пољопривредну производњу слаби због неповољних географских и структурних карактеристика.

#### РЕФЕРАЛНА КАРТА I (ИЗВОД) КОРИШЋЕЊЕ И ФУНКЦИОНАЛНА УРБАНА ПОДРУЧЈА

##### ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ

— — Граница Аутономне покрајине

— — Граница области НСТПЗ (модел економско-функционалних региона)

Функционална урбана подручја

■ ФУП међународног значаја

■ ФУП државног значаја

■ ФУП регионалног значаја

Мрежа урбаних насеља

● Мањи урбани центри

/// Развојне осовине II ранга

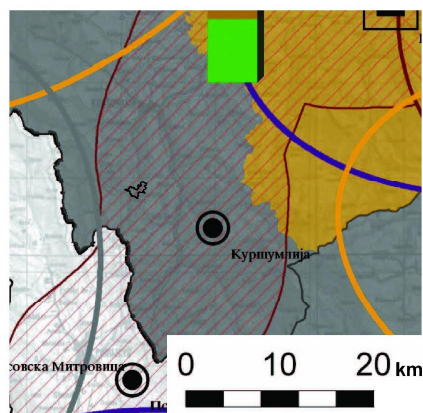
■ Неразвијена подручја

■ Девастирана подручја

Коришћење земљишта

■ Пољопривредно земљиште

■ Шумско земљиште

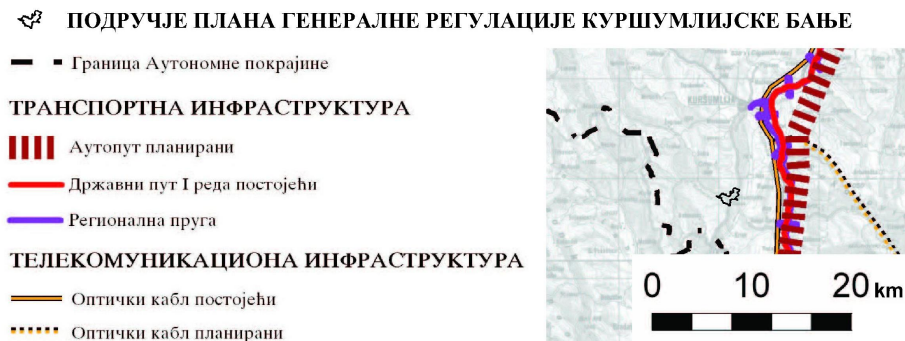




## РЕФЕРАЛНА КАРТА II (ИЗВОД) МРЕЖА УРБАНИХ ЦЕНТРА И РЕГИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА



## РЕФЕРАЛНА КАРТА III (ИЗВОД) ТРАНСПОРТНА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА



## РЕФЕРАЛНА КАРТА IV (ИЗВОД) ЕНЕРГЕТСКА И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА



У погледу инфраструктурне повезаности, кроз подручје Плана не пролазе значајни државни инфраструктурни транспортни и телекомуникациони правци. Постојећи далековод 220kV тангира планско подручје.

Куршумлијска Бања је категорисана као "остала национална бањска туристичка места" и заједно са Луковском и Пролом Бањом, као и другим туристички значајним мотивима (Радан планина, Ђавоља Варош), укључена је у кластер Југоисточне Србије у циљу обједињавања туристичке понуде. С обзиром на социо-економске, просторно-еколошке и културне прилике у Србији, бањски туризам (здравствени/балнеолошки, климатски и *wellness*/рекреативни) је

одређен као једна од окосница развоја туризма, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње. Као основни недостаци у туристичкој понуди Србије наводе се: недовољна разноврсност туристичких производа, недовољна афирмисаност концепта одрживог туризма и његове везе са природним и културним наслеђем, низак квалитет услуга, док у је бањским центрима трансформација здравства у раскораку са туризмом.

С обзиром да Куршумлијска Бања има природне изворе са једном од највећих температура у Републици (68°C), предвиђа се одрживо коришћење подземних вода за водоснабдевање и флаширање уз адекватне мере заштите, као и употребу извора геотермалне енергије за унапређење бањског туризма. Стратешки приоритет је побољшање квалитета површинских и подземних вода, реализација постројења за пречишћавање отпадних вода у насељима са највећим утицајима на изворишта, обезбеђење рационалног коришћења воде увођењем нових технологија и рецикулације, као и усмеравање употребе постојећих геотермалних извора у функцији производње топлотне енергије, уз коришћење у балнеолошке и спортско-рекреативне сврхе.

#### РЕФЕРАЛНА КАРТА V (ИЗВОД) ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

##### ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ


— — Граница Аутономне покрајине

##### ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНАЛНО СТРУКТУРИРАЊЕ ТУРИСТИЧКИХ ПРОСТОРА

Бање

 Национални значај

##### ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА


 Подручја предложена за упис у листу светске баштине (UNESCO)


 Подручја предложена за заштиту већа од 500ha

 EMERALD подручја


##### ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ И РИЗИЦИ

Подручја угрожене животне средине


 Урбана подручја угрожене животне средине

 Важније магистралне саобраћајнице

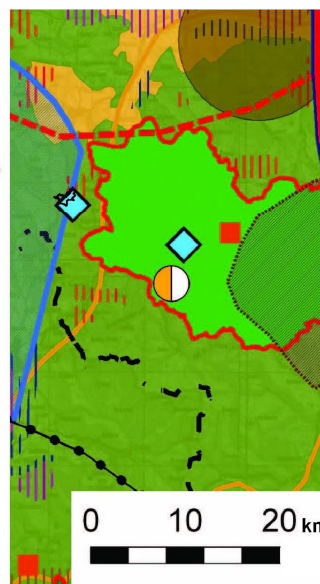
Подручја квалитетне животне средине

 шуме, воћњаци, виноградни, ливаде, пашњаци

Ризици од природних непогода

 Подручја експесивне ерозије

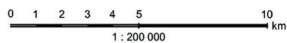
 Потенцијална поплавна подручја



#### РЕГИОНАЛНИ ПРОСТОРНИ ПЛАН ЗА ПОДРУЧЈЕ НИШАВСКОГ, ТОПЛИЧКОГ И ПИРОТСКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА („Службени гласник РС”, број 1/2013)

Овим документом дате су основне планске претпоставке за покретање привредних активности, у циљу смањења миграционих кретања и пораста стопе природног прираштаја, повећања нивоа социјалних, здравствених, птт и сличних услуга, и унапређења комуналне и саобраћајне инфраструктуре. Кроз планско подручје пролази државни пут II реда број 218 (по новој категоризацији државни пут II А реда број 214), и планирани магистрални гасовод МГ-11-02.

**РЕФЕРАЛНА КАРТА I (ИЗВОД)  
ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА**



ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ▬ ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ▬ ГРАНИЦА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ
- ▬ ГРАНИЦА ОКРУГА
- ▬ ГРАНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ▬ ГРАНИЦА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
- ▬ ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (АУТОПУТ)
- ▬ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- +++++ ПЛАНИРАНА ЖЕЛ. ПРУГА
- 262 ОЗНАКА ДРЖАВНОГ ПУТА

**ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА**

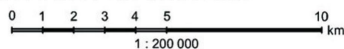
- 1.0 ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.0 ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 3.0 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

**ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА**

- ▬▬▬▬ ЗОНА КОПЕНЕ БЕЗБЕДНОСТИ



**РЕФЕРАЛНА КАРТА II (ИЗВОД)  
МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ**



ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ

- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ▬ ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ▬ ГРАНИЦА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ
- ▬ ГРАНИЦА ОКРУГА
- ▬ ГРАНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ▬ ГРАНИЦА ГРАДСКЕ ОПШТИНЕ
- ▬ ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ▬ ВОДЕ

**МРЕЖА НАСЕЉА**

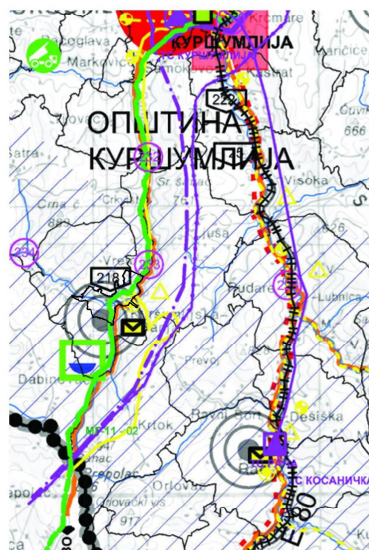
- ◎ ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЦЕ НАСЕЉА
- ЦЕНТРИ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА (АУТОПУТ)
- ▬ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- +++++ ПЛАНИРАНА ЖЕЛ. ПРУГА

**ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

- ▬▬▬▬ ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 400kV
- ▬▬▬▬ ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 220kV
- ▬▬▬▬ ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ДВ 35kV
- ▬▬▬▬ ПОСТОЈЕЋА ТС 35/10 kV
- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНА ТС 110/35 kV
- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНА ТС 110/10 kV
- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНА ТС 35/10 kV
- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ МХЕ



**ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИЈЕ**

- ▬▬▬▬ ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ▬▬▬▬ ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ⊕ ПОСТОЈЕЋЕ ТТ КОМУТАЦИЈЕ
- ⊕ ПЛАНИРАНЕ ТТ КОМУТАЦИЈЕ
- △ ПОСТОЈЕЋЕ БАЗНЕ СТАНИЦЕ

**ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ**

- ▬▬▬▬ ПОШТЕ



Атрактивни природни и створени ресурси предодређују коришћење планског подручја за планински, културни, бањско-здравствени, стационарни, излетнички, транзитни и друге видове туризма, првенствено националног и делом интернационалног нивоа.

Према природним и створеним туристичким ресурсима, узимајући у обзир и критеријуме тражње ширег круга туристичке и рекреативне клијентеле и вишедценијску традицију у бањском туризму, понуда подручја општине Куршумлија засниваће се првенствено на бањском туризму са целогодишњом понудом у здравственој рехабилитацији (балнеолошка и климатска), општој и спортској рекреацији на бази минералних и термоминералних вода и климатизма. Као једна од тачака у оквиру општине Куршумлија, са могућностима развоја бањског туризма, одређена је и Куршумлијска Бања. Услов њеног развоја је комплетирање спортско-рекреативне, здравствене и друге понуде и смештајних капацитета, уз остваривање боље заштите и коришћења термоминералних извора, квалитетнијег саобраћајног приступа и бољег интегрисања са општинским центрима као организационим језгрима туристичке понуде.

Планско подручје је оцењено као подручје квалитетне животне средине.

### РЕФЕРАЛНА КАРТА III (ИЗВОД) ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА



## 1.2. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

Планом је обухваћено подручје од око 148 хектара на територији КО Куршумлијска Бања, и мањим делом на територији КО Љуша у општини Куршумлија.

## 1.2.1. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

### **Оцена постојећег стања**

Куршумлијска Бања налази се у општини Куршумлија, у њеном јужном делу, на 12km од Куршумлије, урбаног центра општине. Лоцирана је на југоисточним падинама Копаника, на 432-448m надморске висине у котлини Бањске реке. Бања има живописну околину и четири врсте лековитих вода које се разликују по хемијском саставу и тврдоћи (сумпоровите, угљено киселе, алкалне и гвожђевите) и температури (14-67°C), а позната је и по извору термоминералног блата (пелоида). Специјализована је за лечење и превенцију реуматских болести, болести респираторних органа, дијабетеса, гинеколошких и неуролошких обољења, малокрвности, повреда, обољења локомоторног система и болести метаболизма. Најважније воде су: термоминерална сумпоровита вода "Жубор" (67°C), угљокисела вода "Мамурлук" (25°C), алкална вода "Алкал" (14°C), магнезијумска, гвожђевита вода "Девојачка вода за очи", карстна изданска племенита вода "Преполоц" и карстна вода за пиће "Буњац".

### **Постојеће грађевинско подручје**

Грађевинско подручје Куршумлијске Бање обухвата грађевинско земљиште на подручју катастарске општине Куршумлијска Бања и неколико катастарских парцела које припадају КО Љуша, на правцу ка Рудару.

Постојеће грађевинско подручје карактерише неадекватна саобраћајна повезаност и опремљеност мрежом и објектима комуналне инфраструктуре.

### **Стање коришћења простора**

На планском подручју заступљене су основне намене: *грађевинско земљиште, пољопривредно и шумско земљиште, воде и водно земљиште.*

Грађевинско земљиште обухваћено је постојећим грађевинским подручјем, у оквиру којег су заступљене следеће намене: здравствено-туристички и спортско-рекреативни садржаји ван функције, становање, повремено (викенд) становање, комерцијални садржаји и зелене неуређене површине.

Пољопривредно земљиште се протеже у алувијуму Бањске реке.

Шумско земљиште се налази по ободу изграђеног подручја, где има улогу резервоара ваздуха и заштите земљишта од ерозије.

Воде и водно земљиште - Куршумлијску Бању карактеришу посебни хидролошки услови. Планско подручје пресеца Бањска река и Преполачки поток. Осим у централном делу Бање, оба водотока су нерегулисана. Водном земљишту припада и постојеће водоизвориште са водозахватом, непосредно уз Бањску реку, западно од завода Жубор.

### **Врста изградње**

Према постојећем стању, на планском подручју је најзаступљенији породични, стамбени тип објекта, спратности до П+1+Пк. Врло мали број објеката припада повременом, викенд становању, спратности до П+Пк. Централни садржаји и јавне службе се налазе у централном делу насеља, у објектима различите спратности. Индустријских објеката нема.

### **Трасе, коридори и регулација саобраћајница**

Кроз подручје Плана пролази државни пут II А реда бр. 214 Блаце-Куршумлија-Куршумлијска Бања-Подујево (претходно ДП II бр.218) и то по постојећој траси источном границом Плана. Државни пут има функцију сабирне саобраћајнице у насељу Куршумлијска Бања и даље иде према граници са Косовом (Преполоц). Постојећа ширина попречног профила није задовољавајућа. Потребна је реконструкција и модернизација.

Осим дела државног пута из правца Куршумлије до завода Жубор, све саобраћајнице су неадекватног профила и застора (земљани путеви).

### **Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина**

Трагови старог купатила, надгробни споменици, сребрни новац Филипа II из III века и заветни камен посвећеним бањској нимфи – богињи лековитих вода, пронађен 1884. године на десној обали Бањске реке, указују на то да су воде Куршумлијске Бање коришћене за лечење још у доба Римљана, међутим, до момента корицења овог елабората, надлежан Завод за заштиту споменика културе није доставио услове о поменутиим археолошким налазима и њиховим локалитетима.

#### **1.2.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА**

##### **Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи**

**Основни циљ** планског уређења и изградње Куршумлијске Бање, обзиром на стање опште запуштености, је обезбеђење услова за одржив развој насеља као бањског и туристичког места са већ формираним идентитетом, уз осавремењавање и обогаћивање садржаја ради комплетирања туристичке понуде. Како би Куршумлијска Бања задовољила формалне критеријуме за статус бање, концепт развоја у складу са одредбама Закона о бањама ("Службени гласник РС", бр. 80/92 и 67/93) предвиђа обезбеђење заштите и очувања природних лековитих фактора, спречавање активности које могу нарушити основна обележја и својства бање, уз стварање услова за развој здравствених, рекреативних и туристичких функција – изградња објеката и уређаја за коришћење природног лековитог фактора, смештај и боравак посетилаца, као и одговарајућих комуналних и других објектата (саобраћајнице, водовод, канализација, електроенергетска, ТТ и гасоводна мрежа, јавне зелене и спортско-рекреативне површине). Имајући у виду обавезу очувања и унапређења природних ресурса (првенствено бањског фактора), у склопу планираног уређења биће забрањени садржаји који су у колизији са бањско–здравствено–туристичким и спортско-рекреативним функцијама.

Остваривање циља одрживог развоја огледаће се и у очувању природе и квалитета животне средине.

У циљу енергетске одрживости насеља, а обзиром на богатство природних потенцијала (воде, шуме, пољопривредно земљиште), концепт одрживог развоја огледаће се и у коришћењу обновљивих извора енергије (првенствено воде и геотермалних извора). Планом ће се афирмисати коришћење ових обновљивих извора енергије у различите сврхе, за задовољење свих потреба Бање, (водоснабдевања, грејања, наводњавања и др). С обзиром да се предвиђа развој Куршумлијске Бање и као туристичког центра, предвиђа се увођење садржаја намењених спорту и рекреацији, као што су аква парк и спортски терени, рекреативни садржаји парк шума, школа у природи, и сл.

##### **Основна концепција развоја (програмски елементи)**

Обзиром на општу запуштеност, основна концепција развоја у смислу уређења и изградње простора, огледа се у амбициозном плану комплетне урбане реконструкције и ревитализације грађевинског подручја, у оквиру планираних урбанистичких целина.

Као бањско место, Куршумлијска Бања ће развијати леčiliшне функције, што подразумева искоришћење лековитог фактора воде, уз обезбеђење адекватних смештајних капацитета и пратеће инфраструктуре.

У процесу ревитализације Куршумлијске Бање, развој насељских и бањских функција (функције становања, пословно-комерцијалних делатности, јавних служби, здравствено-лечилишне и туристичке функције) мора бити међусобно усаглашен и у оквирима заштите и унапређења бањских ресурса и животне средине. Ради постизања овог усаглашавања, планским решењима мора се извршити:

- стварање услова за остваривање статуса бањског места;
- обезбеђење и ревитализација простора за здравствено-лечилишне и туристичке капацитете и услуге;
- санација постојећих и уређење нових јавних зелених простора;

- уређење парк шума;
- редефинисање саобраћајне матрице и површина јавних намена у изграђеним и неизграђеним деловима Куршумлијске Бање;
- обезбеђење и ревитализација простора за спортско-рекреативне активности и школу у природи;
- обезбеђење одговарајућих инфраструктурних мрежа и објеката;
- утврђивање правила уређења и грађења за реализацију здравствено-лечилишне функције;
- утврђивање правила уређења и грађења за реализацију туристичких, јавних и осталих намена;
- утврђивање правила уређења и грађења за реализацију намене становања.

У циљу остварења статуса бање и развоја здравствених и пратећих спортско-рекреативних функција на подручју Плана, пољопривредно и првенствено шумско земљиште ван планираног грађевинског подручја, биће конципирано не само на основу одредаба закона о пољопривредном и шумском земљишту, већ ће оно имати и третман шума паркова, са могућношћу уређивања пешачких и трим стаза, одморишта и осталих објеката за јавно коришћење.

Као туристичко место, Куршумлијска Бања развијаће основне и допунске облике туризма (на бази компаративних просторних, еколошких, економских и функционалних вредности и принципа одрживог развоја), и то:

1. Основни видови:

- Бањски туризам (здравствено–лечилишни) који ће користити потенцијале термоминералних вода и лековитог блата - пелоида;
- Туризам као додатна намена становању;
- Спортско-рекреативни туризам (ослањаће се и на лечилишну традицију и биоклиматске и развојне потенцијале за припреме спортиста).

2. Допунски видови:

- Еколошко-образовни (школа у природи, еколошки камп, екскурзије, стручни и студијски боравци);
- културно-манifestациони (са упориштем у културно-историјском наслеђу и манифестацијама).

Као насељено место, Куршумлијска Бања развијаће:

- становање ниских густина, са пратећом пољопривредном производњом, у алувијуму Бањске реке (целина Бања Село у источном делу планског подручја);
- становање умерених густина у оквиру целине Нова Бања, и делимично Бање Центра.

Просторни развој функције становања одређен је кроз:

- Уважавање постојеће просторне и функционалне организације простора и изграђености;
- Проверу оправданости нових локација за намене и објекте који још нису реализовани.
- Обезбеђење простора за становање у складу са демографском пројекцијом и развојним плановима, програмима и пројектима за ово подручје.

Јавни и пословно-комерцијални садржаји, компатибилни са становањем, могу се формирати у зони становања, уколико у физичком и еколошком смислу не угрожавају околину или основну бањску и туристичку функцију насеља.

Концепција развоја са становишта заштите животне средине и природних ресурса подразумева:

- увођење система за контролу и праћење квалитета ваздуха, воде и земљишта;
- заустављање даље деградације и санацију простора на којима је животна средина угрожена;
- уклањање неуређених сметлишта;
- забрану непланске градње;

– израду стратешких и детаљних процена утицаја на природу и животну средину свих планираних садржаја, посебно каналисања и пречишћавања отпадних вода, саобраћаја, туристичке инфраструктуре у простору, изградње туристичке супраструктуре, водоснабдевања, грејања и сакупљања смећа, као и електроинсталација, пољопривреде и друго;

– израду катастра загађивача животне средине.

Заштита животне средине обухватиће и мере за ревитализацију простора (нарочито централног дела Куршумлијске Бање), која подразумева реконструкцију постојеће изградње на основу претходне економске, еколошке и функционалне валоризације простора. Приликом реконструкције, потребно је задржати парковску површину у садашњим границама, са садњом аухтоних врста и уз задржавање квалитетних стабала (однос зеланила и тврдог материјала треба бити 70:30%).

Подела насеља на урбанистичке целине извршена је на основу географских, морфолошких, функционалних и других карактеристика, уз уважавање потојећег начина коришћења простора, планиране намене и граница грађевинског подручја, у складу са основним циљевима, програмским елементима и развојним потенцијалима, постојећим стратешким и планским документима, пројектном документацијом, као и могућностима саобраћајног повезивања и развоја мрежа и објеката инфраструктуре.

#### ***Предлог поделе насеља на урбанистичке целине***

Подела насеља на урбанистичке целине извршена је на основу географских, морфолошких, функционалних и других карактеристика, уз уважавање потојећег начина коришћења простора, планиране намене и граница грађевинског подручја, у складу са основним циљевима, програмским елементима и развојним потенцијалима, постојећим стратешким и планским документима, пројектном документацијом, као и могућностима саобраћајног повезивања и развоја мрежа и објеката инфраструктуре.

Насеље је подељено на три урбанистичке целине и то:

1. Целина А – Бања Центар (површине 15,9 ha)
2. Целина Б – Бања Село (површине 17 ha)
3. Целина В – Нова Бања (површине 34 ha)

#### ***Оријентационо планирано грађевинско подручје, са предлогом намена површина и површина јавне намене***

Површине јавне намене, у оквиру којих ће бити оствариван јавни интерес, су:

- Саобраћајнице и саобраћајне површине (јавни паркинг),
- Водотокови и водно земљиште,
- Водозахват,
- Здравствено-туристички комплекс Жубор,
- Спорт и рекреација у целини Бања Центар,
- Зона центра\* (основна здравствена заштита (амбуланта са апотеком), социјална заштита, управа, спорт и рекреација, култура, пијачни и поштански пункт, пункт за сакупљање чврстог отпада), са пратећим комерцијалним и услужним делатностима и становањем у постојећем обиму,
  - Образовни комплекс (основна школа и школа у природи),
  - Уређено парковско зеленило,
  - Уређено зеленило са садржајима (реконструисани постојећи објекти, санирани каптирани геотермални извори/чесме/купатила, комерцијални и услужни садржаји).

#### ***Предлог целина за даљу урбанистичку разраду***

Планска решења спроводиће се директно, или кроз даљу урбанистичку разраду појединих делова грађевинског подручја. У зонама у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада забрањено је уређење простора, изградња нових и реконструкција постојећих објеката до доношења предвиђених урбанистичких планова и пројеката.



Плановима детаљне регулације разрађиваће се подручје:

1. Спортско-рекреативног комплекса у Целини В - Нова Бања (1), којим ће се, између осталог, утврдити:

- детаљна намена простора и параметри уређења и изградње,
- појас регулације Бањске реке у оквиру комплекса, и начин коришћења водног потенцијала,
- коридори и капацитети мреже и објеката инфраструктуре.

2. Магистралног гасовода МГ-11 (2), којим ће се утврдити прецизна траса гасовода и остали параметри неопходни за спровођење.

Урбанистички пројекти предвиђени су за:

1. Образовни комплекс у целини Бања Центар (1), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,

2. Уређено зеленило са садржајима у целини Бања Центар (2), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде локације, реконструкције и санације постојећих објеката, утврђивања мера уређења, коришћења и заштите геотермалних извора и партерног уређења околног отвореног простора и зеленила,

3. Туристички комплекс у Новој Бањи (3), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,

4. мини-туристичке комплексе у оквиру намене становања ниских и умерених густина (4), након задовољења одређених урбанистичких параметара за формирање комплекса, који ће бити прецизирани Нацртом Плана, у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака.

Урбанистичким пројектом се може разрадити и:

- партерно уређење и опремање планираног бањског шеталишта са линијским зеленилом,
- уређење пешачких и трим стаза, одморишта, мобилијара и осталих елемената уређења шума паркова.

## II ПЛАНСКА РЕШЕЊА

### 2.1. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Границом Плана обухваћено је подручје површине 148,63 ha, које у административном смислу покрива две катастарске општине: већи део КО Куршумлијска Бања, и мањи КО Љуша (Табела 1).

Табела 1. Обухват Плана

	Површина (ha)	Површина (%)
КО Куршумлијска Бања	147,69	99,37
КО Љуша	0,94	0,63
<b>Обухват Плана</b>	<b>148,63</b>	<b>100,00</b>

Граница Плана одређена је катастарским парцелама и у појединим сегментима, регулационим линијама планираних саобраћајница.

Граница планског подручја почиње од међне белеге бр.1 правцем североистока грничном линијом К.О.Куршумлијска бања и К.О.Врело спољном границом к.п.бр.663, 467/12, 465, 464/2, 463, 462, 460, 456/1, 452, 451, 450, 449, 446, 442, 434/1, 432/1, 430/1, 427, 424, 422, 421, 416, 415, 412, 411, 1213, 408/1, 405, 384, до међне белеге бр.25, од ове тачке граница улази у К.О.Куршумлијска бања северном границом к.п.бр.383 (пут), северном регулационим линијом новопланиране саобраћајнице до државног пута, овде се граница ломи на југозапад југоисточном границом државног пута II А реда 214 (некада државни пут II реда 218. На сегменту у правцу према Рудару у дужини око 280м, обзиром на величину околних парцела, граница плана одређена је у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице, дате

аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима*, рачунајући дубину парцела на овом сегменту 25 метара поново улази К.О. Куршумлијска бања источном границом државног пута, а затим источном границом катастарске парцеле 283/1 (пут), пресеца овај пут иде југоисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до пресека са југозападном тачком к.п.бр.523/1. Од ове тачке правцем северозапада иде јужном границом к.п.бр.607, 618/3, 608, 606, 603, 604, југозападном границом к.п.бр.641, 643, истим правцем западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, у следећем прелому на запад јужном границом к.п.бр.655/2, 657/1 и 657/2 до почетне тачке описа.

Планирано грађевинско подручје одређено је као подручје предвиђено за заштиту, уређење и изградњу. Обухвата површину од 69,02 ха, односно 46,44% обухвата Плана. Чине га урбанистичке целине А – Бања Центар, Б – Стара Бања и В – Нова Бања.

Обухват грађевинског подручја приказан је на графичком прилогу 2.1. *Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина*, и детаљније описан у наредним поглављима, првенствено 2.2.1. *Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине, са концепцијом уређења* и 2.2.2. *Претежна намена и уређење површина у грађевинском подручју*.

Граница грађевинског подручја се поклапа са почетком описа границе планског подручја, који почиње од међне белеге бр.1 правцем североистока грничном линијом К.О.Куршумлијска бања и К.О.Врело спољном границом к.п.бр.663, 467/1,2, 466, 465, 464/2, 463, 462, 456/1, овде улази у К.О. Куршумлијска бања северном границом к.п.бр.457, 458/1, 455/2, 453, 454, 452, 451, 450, 449, 446, 442, 436, 437/1, 434/18,17,16,15,14, продужава правац сече к.п.бр.432/1, иде делом североисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице у благом прелому на североисток северном границом к.п.бр.430/2,3,4,5,6, 428/2,3,4,5,6,7,8,9, 280/1, северозападном границом к.п.бр.257, 277, 278 до новопланирана саобраћајнице. Од ове тачке граница иде на североисток западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице сече је и иде североисточном границом к.п.бр.409/1,2,3,4, 408/2,3,4,5, 408/9,10, 189, северном границом к.п.бр.190, 188, 187, 182, у прелому на североисток западном границом к.п.бр.176/2,1, 177/2,3,4,5, 175/1,2, 171/1,2,3, 398/2,3,4,5,6, 397/10,11,12, 390/2, 392/1, 391/1, североисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца државни пут, ломи се на југозапад југоисточном границом државног пута II А реда 214, На сегменту у правцу према Рудару у дужини око 280м, обзиром на величину околних парцела, граница плана одређена је у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице, дате аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима*, рачунајући дубину парцела на овом сегменту 25 метара, поново улази К.О. Куршумлијска бања источном границом државног пута, а затим источном границом катастарске парцеле 283/1 (пут), пресеца овај пут иде југоисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до пресека са југозападном тачком к.п.бр.523/1. Овде се граница ломи на северозапад западном границом к.п.бр.521/1, 520/1, 517/1, 508/1, 509/1, 510/1, наставља истим правцем јужном границом к.п.бр.500/4,5,6, 629/1,2,3, 636/8,7,6,5,4,3,2,1, 639/4,3,2, јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до југоисточне међне тачке к.п.бр.656, затим се ломи на запад јужном границом к.п.бр. 655/2, 657/1 и 657/2 до почетне тачке описа.

## **2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.2.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, СА КОНЦЕПЦИЈОМ УРЕЂЕЊА**

Грађевинско подручје подељено је на три урбанистичке целине, на основу географских, морфолошких, функционалних и других карактеристика, уз уважавање постојећег начина коришћења простора, планиране намене и граница грађевинског подручја, у складу са основним циљевима, програмским елементима и развојним потенцијалима, постојећим стратешким и планским документима, пројектном документацијом, као и могућностима саобраћајног повезивања и развоја мрежа и објеката инфраструктуре.

**Целина А – Бања Центар** (површине 16,13 ha) обувата:

- Саобраћајнице и саобраћајне површине (шеталиште, сабирне и приступне саобраћајнице и јавни паркинг),
- Појас регулације Бањске реке, са уливом Преполачког потока,
- Здравствено-туристички комплекс „Жубор“,
- Површине за спорт и рекреацију,
- Зону центра (основна здравствена заштита, социјална заштита, управа, спорт и рекреација), са пратећим комерцијалним и услужним делатностима, и становањем као допунском наменом.
- Образовни комплекс (основна школа и школа у природи),
- Уређено (парковско) зеленило,
- Туристички комплекс,
- Становање умерених густина, уз саобраћајни правац ка суседној целини Нова Бања, и ка Рудару.

Развој ове урбанистичке целине базира се на свеобухватној ревитализацији и урбаној реконструкцији постојећих садржаја.

Централни репер и просторни орјентир Бање Центра је здравствено-туристички комплекс Жубор. Подразумева се реконструкција овог комплекса, као и суседне површине намењене спорту и рекреацији, за шта је, под покровитељством општине Куршумлија, 2011. године урађен идејни пројекат. На основу овог пројекта, у оквиру намена здравствено-туристичког комплекса и спорта и рекреације (постојећи базен), План се може спроводити директно.

У оквиру планиране намене зоне центра, у којој су тренутно неусловни јавни садржаји у потпуности или делимично ван функције, биће реконструисани сви постојећи капацитети намењени пружању јавних услуга (основна здравствена и социјална заштита, управа, спорт и рекреација) са комплетирањем садржаја новим јавним наменама (култура и сл), туристичким и пратећим комерцијалним и услужним делатностима, и уз задржавање функције становања у постојећем обиму. Западни сегмент ове намене обухватиће постојеће јавне садржаје, уз препоруку да се пошта, која се тренутно налази у објекту основне школе, измести у овај сегмент зоне центра.

Постојећи објект основне школе биће реконструисан у оквиру намене образовног комплекса, који ће имати функцију не само основног (и предшколског) образовања резидентног становништва, већ и школе у природи, са смештајним капацитетима за вишедневни боравак деце.

Кроз централни део ове целине пролази новоформирано шеталиште, као главна пешачка саобраћајница у насељу.

У јужном делу уз државни пут, планиран је етажни јавни паркинг, који ће чинити јединствену урбанистичко-архитектонску целину са суседним сегментом зоне центра.

Простор са северне стране шеталишта уз Бањску реку, намењен је за уређивање у смислу парковског зеленила, стаза и отворених простора, и у њему је искључена могућност изградње објеката за које се издаје грађевинска дозвола. Омогућено је постављање привремених објеката, у складу са планом уређивања зелених површина и постављања ових објеката, који прописује надлежни општински орган.

Простор са јужне стране шеталишта захтева комплетну санацију и реконструкцију, обзиром да се у оквиру њега тренутно налази неколико нефункционалних каптажа геотермалних извора, из које се вода слободно излива у окружење; турско купатило ван функције, руинирана вила Југославија и неколико пословних објеката ван функције. Овај простор је планиран као туристички комплекс, према укупном степену заузетости и осталим урбанистичким параметрима, који су дефинисани правилима грађења у поглављу 2.3.2.2. *Туристички комплекс*. Обавезна је израда урбанистичког пројекта уређења и изградње овог простора.

У северном делу, грађевинско подручје урбанистичке целине Бања Центар остварује директну везу са шумским земљиштем ван грађевинског подручја, које ће се уређивати и као шума парк, са трим и пешачким стазама, одмориштима, пратећим мобилијаром и другом опремом у функцији здравственог туризма, спорта и рекреације.

**Целина Б – Стара Бања** (површине 18,39 ha) обувата:

- Туристички комплекс (нови мањи комплекс површине око 0.6ha),
- Саобраћајнице и саобраћајне површине (сабирне и приступне саобраћајнице),
- Појас регулације Бањске реке, и
- Становање ниских густина.

Целина Стара Бања наслања се на Бању Центар као њена периферна зона, која се прва сагледава на уласку у Куршумлијску Бању општинским путем из правца Куршумлије.

Развој Старе Бање базира се на артикулацији и уобличавању простора за доминантну намену становања ниских густина, који се тренутно делимично користи за ову намену, али без адекватне саобраћајне повезаности и комуналне инфраструктуре.

У оквиру намене становања ниских густина могу се формирати грађевински комплекси, за које је потребан услов од минимум 7500 m<sup>2</sup> површине комплекса (одређено на основу узорковања могућих локација за комплексе на подручју Плана), који се разрађују урбанистичким пројектом, и за које важе правила грађења дата у поглављу 2.3.2.8. *Становање ниских густина у целини Б – Стара Бања.*

Истовремено, планирано је активирање плодног алувијума Бањске реке за становање са пољопривредном производњом (пластеници и стакленици), уз коришћење потенцијала воде за потребе наводњавања, загревања и сл.

У оквиру становања ниских густина, као претежне намене ове урбанистичке целине, дозвољени су допунски комерцијални садржаји и услужне делатности, а планиран је и нови мањи туристички комплекс на локацији уз државни пут.

Северни део ове урбанистичке целине се наслања на пољопривредно и шумско земљиште ван грађевинског подручја, које ће се уређивати и као шума парк, са трим и пешачким стазама, одмориштима, пратећим мобилијаром и другом опремом у функцији здравственог туризма, спорта и рекреације.

**Целина В – Нова Бања** (површине 34,5 ha) обувата:

- Саобраћајнице и саобраћајне површине (сабирне и приступне саобраћајнице),
- Бањску реку и појас регулације Преполачког потока,
- Нови водозахват,
- Туристички комплекс,
- Спортско-рекреативни комплекс,
- Становање умерених густина,
- Заштитно зеленило.

Развој Нове Бање базира се на новом уређењу и изградњи простора, са акцентом на функцију туризма и компатибилне намене (спорт и рекреација, становање).

Урбанистичка целина Нова Бања чини периферну зону Бање Центра, на излазу, односно улазу у Бању општинским путем из правца Подујева, односно из правца Лукова и Луковске Бање.

Након укидања постојећег водозавхвата, у појасу око Бањске реке планирано је уређење и изградња спортско-рекреативног комплекса (око 9ha) уз могућност изградње аква парка. Планирани комплекс надовезује се на садржаје у целини Бања Центар, бањско шеталиште, школу у природи и уређено зеленило. Предвиђен је за даљу разраду планом детаљне регулације.

Са северне стране спортско-рекреативног комплекса, планиран је нови туристички комплекс (око 3,4ha), који ће се детаљније разрађивати урбанистичким пројектом.

У оквиру намене становања умерених густина могу се формирати грађевински комплекси, за које је потребан услов од минимум 7500 m<sup>2</sup> површине комплекса (одређено на основу узорковања могућих локација за комплексе на подручју Плана), који се разрађују урбанистичким пројектом, и за које важе правила грађења дата у поглављу 2.3.2.7. *Становање умерених густина у целини А – Бања Центар и целини Б – Нова Бања.*

У оквиру планираног спортско-рекреативног и туристичког комплекса, као и намене становања, у Новој Бањи дозвољени су допунски комерцијални садржаји и услужне делатности.

Северни и југозападни делови ове урбанистичке целине наслањају се на пољопривредно и шумско земљиште ван грађевинског подручја, које ће се уређивати и као шума парк, са трим и пешачким стазама, одмориштима, пратећим мобилијаром и другом опремом у функцији здравственог туризма, спорта и рекреације.

## 2.2.2. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Унутар планираних урбанистичких целина одређене су претежне намене за бањске, туристичке и насељске функције, организоване у складу са постојећим катастарским стањем парцелације и изграђености простора.

Табела 2. Биланси претежне намене површина у планираном грађевинском подручју

	Површина (ha)	% у односу на обухват грађ. подручја	% у односу на обухват Плана
<b>ОБУХВАТ ПЛАНА</b>	<b>148.63</b>		<b>100</b>
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>69.02</b>	<b>100</b>	<b>46.44</b>
• Водотокови	3.97	5.75	2.67
Регулисани водотокови	2.23	3.23	1.50
Нерегулисани водотокови	1.74	2.52	1.17
• Саобраћајнице	11.94	17.30	8.03
<b>Целина А - Бања Центар</b>	<b>16.13</b>	<b>23.37</b>	<b>10.85</b>
• Здравствено-туристички комплекс	2.41	3.49	1.62
• Спорт и рекреација	0.91	1.32	0.61
• Образовни комплекс	1.12	1.62	0.75
• Уређено парковско зеленило	1.07	1.55	0.31
• Туристички комплекс	2.21	3.20	1.49
• Зона центра	1.65	2.39	1.11
• Јавни паркинг	0.34	0.49	0.23
• Становање умерених густина	2.2	3.19	1.48
<b>Целина Б – Стара Бања</b>	<b>18.39</b>	<b>26.64</b>	<b>12.37</b>
• Туристички комплекс	0.58	0.84	0.39
• Становање ниских густина	12.27	17.78	8.26
• Постројење за пречишћавање отпадних вода	0.22	0.32	0.15
• Заштитно зеленило	0.15	0.22	0.10
<b>Целина В – Нова Бања</b>	<b>34.5</b>	<b>49.99</b>	<b>23.21</b>
• Туристички комплекс	3.42	4.96	2.30
• Спортско-рекреативни комплекс	9.14	13.24	6.15
• Становање умерених густина	12.02	17.42	8.09
• Водозахват	2.89	4.19	1.94
• Заштитно зеленило	0.48	0.70	0.32

- **Здравствено-туристички комплекс**

Специјализоване здравствене услуге засниваће се на лековитом дејству минералних и термалних вода и повољности микроклиме. Најважније воде су: термоминерална сумпоровита вода "Жубор" (67°C), угљокисела вода "Мамурлук" (25°C), алкална вода "Алкал" (14°C), магнезијумска, гвожђевита вода "Девојачка вода за очи", карстна изданска племенита вода "Преполац" и карстна вода за пиће "Буњац". У леčiliшне сврхе користиће се и термоминерално блато пелоид.

Осим специјализованих здравствених услуга, предложено је и увођење нових садржаја (WELLNESS ЦЕНТАР – ручна масажа, сауна, подводна масажа – *Medical Spa, Mineral Spa*), и туристичка категоризација Завода Жубор као хотела са 4 звездице.

Реконструкција Завода за превенцију и рехабилитацију Жубор, радиће се кроз директно спровођење, на основу правила датих овим Планом, и на основу постојећег пројекта реконструкције из 2011. године.

- **Туристички комплекс**

Развој туризма заступљен је у све три целине кроз намену туристички комплекс.

Простор који је опредељен за ову намену у зони А – Бања Центар, површине је око 2,2ha и тангира главно шеталиште са јужне стране.

Нови туристички комплекс планиран је и у целини В- Нова Бања, површине око 3.4ha. Овај комплекс налази се на значајној локацији уз општински пут према Лукову и Луковској Бањи, на јужној падини која се наслања на планирани спортско-рекреативни комплекс у алувијуму Бањске реке, и у смислу архитектонског обликовања, замишљен је као нови оријентир и репер у простору, који би се, нарочито у горњим етажама, сагледавао из многих делова Бање.

Мањи туристички комплекс планиран је и у целини Б-Стара Бања, површине око 0.6ha.

- **Спортско-рекреативни комплекс**

Искоришћење водног потенцијала Бањске реке, активирање простора у функцији спорта, рекреације и туризма, планирано је у оквиру овог комплекса. Даљом урбанистичком разрадом, у оквиру ове намене могу се планирати најразличитији садржаји – аква парк, терени за мале и велике спортове, додатни услужни и комерцијални садржаји.

- **Спорт и рекреација**

Површина намењена спорту и рекреацији, конципирана као површина јавне намене, налази се уз Завод Жубор. Уређење и изградња овог простора заснива се на реконструкцији базена и околног простора, у складу са правилима датим овим Планом и на основу пројекта реконструкције завода Жубор из 2011. године.

- **Образовни комплекс**

Комплекс у функцији образовања смештен је на локацији постојеће основне школе у центру Бање. Замишљен је као скуп различитих садржаја – првенствено предшколско и основно образовање, школа у природи са смештајним капацитетима за повремени целодневни боравак деце, пратећи спортско-рекреативни садржаји и зеленило.

Планирано је измештање поштанског пункта из образовног комплекса у оквиру намене зона центра.

- **Зона центра**

Намена зона центра обухвата све јавне садржаје дате у опису претежне намене у поглављу 2.3.2.4. *Зона центра у целини А- Бања Центар*: основна здравствена заштита (амбуланта са апотеком) и социјална заштита, управа, култура, спорт и рекреација, са пратећим комерцијалним и услужним делатностима, становањем у постојећем обиму, и аутобуском станицом.

Већи део зоне центра одређен је као површина јавне намене, као што је приказано на графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима*. И у оквиру оних површина које на овом графичком прилогу нису



одређене као јавна намена, може се утврдити јавни интерес кроз моделе јавно-приватног партнерства.

- **Становање умерених густина у целини А – Бања Центар и целини Б – Нова Бања**

Становање умерених густина формирано је на јужним падинама изнад планираног спортско-рекреативног и туристичког комплекса, као и у јужном делу подручја Плана уз општински пут ка Подујеву, где је на основу идејног пројекта уређења насеља из 1972. године изведена парцелација и планирана изградња објеката у функцији становања и туризма.

Ова намена планирана је и на делу пута ка Рудару, од раскрснице са општинским путем, у дужини од 275m, обострано, са парцелацијом дубине 25m у односу на планирану регулацију ове саобраћајнице.

Са доминантним становањем и туризмом, у оквиру ове намене ће се градити према правилима датим у поглављу 2.3.2.7. *Становање умерених густина у целини А – Бања Центар и целини Б – Нова Бања*. Грађевински комплекси се формирају уз услов да минимална површина комплекса износи 7500m<sup>2</sup>.

У оквиру ове намене може се утврдити јавни интерес за изградњу објеката социјалног становања, који ће се градити према истим правилима.

- **Становање ниских густина у целини Б – Стара Бања**

Намена становања ниских густина, као доминантна намена у Старој Бањи, проистиче из постојећег начина коришћења простора.

Поред становања и туризма, нарочито у алувијуму Бањске реке простор је намењен и пољопривредној производњи, уз искоришћење водног потенцијала.

Изградња у оквиру ове намене базира се на правилима грађења датим у поглављу 2.3.2.8. *Становање ниских густина у целини Б – Стара Бања*, уз опцију формирања комплекса површине веће од 7500m<sup>2</sup>.

- **Уређено парковско зеленило**

Простор који је опредељен за ову намену тангира главно шеталиште у целини А-Бања Центар са северне стране. Планиран је за уређење као парковско зеленило, под условима који су дати у поглављу 2.2.2.2. *Уређење јавних отворених и зелених површина*, уз забрану изградње објеката за које је потребно издавање грађевинске дозволе.

- **Заштитно зеленило**

У целини Б-Стара Бања, заштитним зеленилом обухваћена је катастарска парцела уз планирано постројење за пречишћавање отпадних вода на крајњем истоку, у циљу заштите овог постројења и раздвајања од намене становања ниских густина.

- **Саобраћај и саобраћајне површине**

- саобраћајнице

Саобраћајно решење у грађевинском подручју заснива се на поштовању постојећег стања саобраћајног повезивања, постојећу изграђеност простора, као и планских решења, у циљу стварања услова за формирање грађевинских парцела, изградње и опслуживања грађевинског подручја у складу са датом концепцијом уређења простора.

Профили уличне мреже у централној зони ограничени су изграђеним објектима, што онемогућава значајно проширење уличних профила, капацитета тих саобраћајница и изградњу пешачких стаза. Двосмерне саобраћајнице су ширине коловоза од 5,50 m до 6,00 m у зависности од функционалне концепције саобраћаја и планираног оптерећења (сабирне, приступне саобраћајнице), док је планирана ширина тротоара 1,00m до 3,00m осим у делу централне пешачке зоне, ширине 14,00m.

Једносмерне саобраћајнице поштују принцип обезбеђивања приступа постојећим катастарским парцелама и формирања грађевинских парцела.

Повећање броја моторних возила утиче и на безбедност учесника у саобраћају, те елементи попречног профила саобраћајница чине и тротоари и пешачке стазе. Ширина тротоара је променљива.

Услови за изградњу саобраћајница дати су у поглављу 2.3.3.1. *Опита правила изградње саобраћајница.*

- шеталиште

Новим концептом саобраћајног решења у целини Бање Центра, забраном саобраћаја за моторна возила (само интервентна и возила за снабдевање) формирано је шеталиште са посебним режимом приступа, које ће повезивати јавне садржаје у зони центра и околне уређене зелене и слободне површине.

- јавни паркинг

Обавезни јавни паркинг планиран је у целини А-Бања Центар, као етажна гаража, са дозвољеним комерцијалним и услужним делатностима у приземљу. Директан колски приступ гаражи планиран је са јужне стране, са државног пута. Обзиром на велику разлику у нивелацији између нивоа приземља гараже и државног пута (око 6m), гаражи ће се приступати на некој од горњих етажа. Након паркирања возила, на нивоу приземља обезбеђен је директан излаз на централно бањско шеталиште.

Услови за изградњу јавног етажног паркинга (гараже), дати су у поглављу 2.3.2.6. *Јавни паркинг у целини А - Бања Центар.*

• **Воде и водно земљиште**

- регулисани водотокови

Кроз грађевинско подручје протиче Бањска река. На делу тока који није обухваћен планом детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса, овим Планом дати су елементи регулације.

- нерегулисани водотокови

Део тока Бањске реке који је обухваћен подручјем предвиђеним за даљу планску разраду - план детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса, биће регулисан овим регулационим планом.

Преполачки поток регулисан је у делу који протиче кроз целину А-Бања Центар, до укрштања са планираном саобраћајницом као границом ове урбанистичке целине са целином В-Нова Бања. У делу тока кроз Нову Бању, задржава се катастарско стање без посебне регулације.

Регулација водотокова детаљније је описана у поглављу 2.2.6.7. *Регулација водотокова.*

- водозахват

На крајњем западу подручја Плана планиран је нови водозахват (површине 2,9ha), са обезбеђеним саобраћајним прикључком, у оквиру система водоснабдевања који је детаљније описан у поглављима 2.2.6.5. *Водоводна мрежа* и 2.3.3.3.4. *Водоводна мрежа.*

- постројење за пречишћавање отпадних вода

На крајњем истоку подручја Плана, низводно у односу на ток Бањске реке, планирано је постројење за пречишћавање отпадних вода (површине 0,2ha), у оквиру система канализационе мреже који је детаљније описан у поглављима 2.2.6.6. *Канализациона мрежа* и 2.3.3.3.5. *Канализациона мрежа.*

**2.2.2.1. Основни параметри за димензионисање јавних садржаја**

Уколико се наставе досадашњи трендови и не предузму адекватне социо-економске мере, уз хипотезу да ће се морталитет задржати на нивоу периода 1991-2002, и хипотезу да ће се стопа фертилитета задржати на нивоу поменутог периода, може се очекивати наставак тренда смањења броја становника на подручју Плана. У том случају, пројекција је да ће до 2020. године подручју КО Куршумлијска Бања живети 95 становника, што представља смањење од чак 37%.

Очекује се да планска решења стимулишу демографски раст на подручју Плана, како у смислу пораста броја резидентног становништва, тако и у смислу пораста броја корисника планираних садржаја. Због тога се, уз уважавање мишљења Дирекције за изградњу општине Куршумлија, подручје планира за најмање 1000 корисника.



За предшколске установе, радијус гравитације износи 600-1000m од места становања, величина локације одређује се на основу норматива од 25-30m<sup>2</sup> по детету, рачунајући са 120-240 деце у комплексу. БГП износи 6-8 m<sup>2</sup> /детету. На подручју Плана очекује се мањи број предшколске деце, а предшколска настава биће организована у оквиру образовног комплекса.

За основне школе, радијус гравитације износи 1500m од места становања. Величина локације одређује се на основу норматива од 20-25m<sup>2</sup> по ученику у једној смени, с тим да иста не може бити мања од 1ha за потпуне основне школе, и не мања од 0,50ha за истурена одељења и самосталне и непотпуне основне школе (оптимални капацитет за осморазредне школе је 720 ученика у 24 одељења за рад у једној смени). БГП по детету износи 6.5-7.5 m<sup>2</sup>. Школа нижих разреда планира се за 2-3500ст, а виших на 3-10000ст. На подручју Плана основно образовање биће организовано у оквиру образовног комплекса.

За објекте *здравствене заштите*: здравствена станица на 5-10.000 становника са радијусом опслуживања 600-1200m. Величина комплекса одређује се према нормативу 0.05-0.1 m<sup>2</sup>/ст. БГП износи 0,03 до 0,05 m<sup>2</sup>/ст. Здравствена заштита на подручју Плана биће организована у оквиру намене зона центра у урбанистичкој целини А- Бања Центар.

За објекте *социјалне заштите*, величина локације одређује се на основу препоруке од 40-50m<sup>2</sup> по кориснику, а површина објекта 20-25m<sup>2</sup> БГП по кориснику. Социјална заштита на подручју Плана биће организована у оквиру намене зона центра у урбанистичкој целини А-Бања Центар.

Просторе намањене *спорту и рекреацији* планирати на основу следећих норматива: површина парцеле (комплекса) - мин. 10m<sup>2</sup> слободних отворених површина по становнику, а површина објекта-мин. 0,25m<sup>2</sup> БГП по становнику. Пешачка дистанца за рекреативне просторе од локалног значаја је 250 m, од значаја на нивоу насеља 500 m, и од градског значаја 1000 m. Спорт и рекреација, као јавна намена, биће организована у оквиру целине А-Бања Центар, намене спорт и рекреација и уређено зеленило.

За објекте *културе (универзална/мултифункционална сала)*, капацитет сале износи 10 седишта на 1.000 становника, а површина објекта је мин. 4,60m<sup>2</sup> БГП по кориснику. Културни садржаји, као јавна намена, биће организовани у оквиру целине А-Бања Центар, намене зона центра и здравствено-туристички комплекс.

#### 2.2.2.2. Уређење јавних отворених и зелених површина

Основни циљеви подизања и уређења насељског зеленила су:

- оспособљавање постојећих зелених површина за обављање основних функција,
- формирање недостајућих структура зеленила упоредо са развојем будућих насељских структура и садржаја у њима,
- међусобно повезивање у систем зеленила насеља са зеленилом ван грађевинског подручја (пољопривредним и шумским земљиштем – шума парк).

Планирана је реконструкција постојећег зеленила и повећање квантума свих категорија и видова зеленила у насељу (парк, улично линеарно зеленило, цветњаци).

*Општи услови*

- спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих намена;
- разрађивати генералне поставке озелењавања кроз планова детаљне регулације и урбанистичке пројекте за поједине делове насеља;
- израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл,
- при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице, руководити се одредбама Закона о путевима, а уз водотоке, Закона о водама.

*Услови за реконструкцију парковских површина*

- задржати парковску површину у постојећим границама;
- реконструисање парка обавити у стилу у којем је подигнут.

Парковско зеленило

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације простора за одмор и рекреацију становништва и корисника Куршумлијске Бање. Зелене површине чине целину у којој мрежа уређених путева и стаза повезује остале елементе: травнате површине, платое за одмор, игру деце, забаву, рекреацију. Функцију парковског зеленила имаће уређено зеленило у Целини А – Бања Центар.

Зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- простор за шетњу и рекреацију, са чесмама и каптираним геотермалним изворима, повезани стазама,
- простори за седење и одмор,
- дечија игралишта.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе заузимају до 20% површине, а најмање 80% површине је под зеленилом.

У оквиру парковских површина дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала,
- реконструкција цвећњака,
- нова садња сезонског цвећа, перена и дендро материјала,
- реконструкција вртно-архитектонских елемената,
- реконструкција стаза, ограде парка и постојећих објеката,
- подизање нових вртно-архитектонских елемената, фонтана,
- реконструкција и поправка разних објеката, дечијих игралишта и ограђивање парка.

Паркови и шума паркови опремају се екстерним мобилијаром, стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Улично зеленило

Основна функција уличног зеленила је да изолују пешачке токове и ивичну изградњу од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете урбаног пејзажа. Озелењавање улица је у функцији стварања максималне погодности за кретање возила и пешака (заштита од јаког сунца, кише и сл), као и да пружи заштиту околних објеката од буке и атмосферских гасова. При томе је неопходно омогућити и сагледавање пејзажа у току кретања.

Постојеће улично зеленило задржава се свуда где је то могуће, нарочито постојећа стабла у зони шеталишта у Целини А-Бања Центар. У осталим улицама, тамо где ширина тротоара дозвољава, формираће се једностране и двостране дрвореди, односно жбунасти или цветни засади, у свим улицама у којима минимална ширина уличног профила онемогућава садњу дрвореда.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара износи минимум 2,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не може бити мање од 5,0 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница, у зависности од врсте, креће се од 5,0–15,0m.

За сваку улицу која задовољава регулационе услове за садњу дрвећа, потребно је изабрати по једну врсту и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе, треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Цветњаке лоцирати у оквиру уређених зелених површина у Целини А – Бања Центар, свих површина јавне намене, образовног, здравственог, туристичког и спортско-рекреативног

комплекса. При избору врста водити рачуна да сем декоративних својстава, саднице буду прилагођене условима раста, нарочито код пешачких прелаза и на раскрсницама.

#### Зеленило у оквиру спортско-рекреативног комплекса

Зеленило спортско-рекреативног комплекса чини мин. 40% укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина уређује се на такав начин да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

#### Зелене површине образовног комплекса

При решавању слободних простора образовног комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35m<sup>2</sup>/ученику. Зелене површине по ученику могу да буду 10-15m<sup>2</sup>, али не мање од 6m<sup>2</sup>/ученику.

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин. 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред школске зграде треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта.

Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.

Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством и имао едукативну функцију.

#### Зелене површине у оквиру становања

Ова категорија зеленила је значајна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове боравка без буке и праšине, и ствара повољне услове за одмор и становање. Естетска и пејзажна функција дворишног врта доприноси и развоју становања у функцији туризма.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Врт се компонује од различитих врста и категорија засада, а укључени су и грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин. 30% од укупне слободне површине.

Зелене површине индивидуалних парцела, грађевинских комплекса и јавних површина, интегришу се у јединствен континуални систем озелењавања у грађевинском подручју, а који се затим континуално повезује са пољопривредним и шумским зеленилом ван грађевинског подручја.

#### Скверови

Скверови се могу планирати у оквиру свих површина јавне намене. Основне елементе сквера чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%) , а објекти до 10% укупне површине. Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи расвете и сл.

Нивелисање платоа и стаза урадити на начин да се добије идеално равна површина са нагибом не већим од 1,5% (за одвођење атмосферских вода); уколико је потребно, извести и терасирање земљишта.

Поплочавање извести материјалима отпорним на атмосферске утицаје и адекватно обликованим, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).

Изградњу јавног степеништа, рампи и косих трака, постављање јавне расвете и урбаног мобилијара (клуба, корпи за отпатке и др) извести у складу са захтевима приступачности (види поглавље 2.3.3.1. *Општа правила изградње саобраћајнице*).

### **2.2.2.3. Уређење пијачних пунктова**

На подручју Плана није предвиђена изградња зелене пијаце. Пијачна продаја малог обима (пијачни пункт) биће организована у Целини А – Бања Центар, у оквиру зоне центра, као јавна намена.

У целинама Стара и Нова Бања могуће је организовање пијачних пунктова и у оквиру површина које нису јавне намене, нарочито у оквиру грађевинских комплекса (туристичких спортско-рекреативних и стамбених).

Обавеза је опремања пијачних пунктова јавном чесмом.

### **2.2.2.4. Уређење пунктова за привремено сакупљање чврстог отпада**

Пунктови за привремено сакупљање чврстог отпада у захвату Плана смештају се у оквиру површина јавне намене, димензија минимално 4х6m, и служе за смештај рециклажних контејнера и контејнера за кабаста отпад, на локацијама које испуњавају следећа правила:

- локација мора имати непосредан приступ на јавну саобраћајницу, мора бити осветљена јавном расветом и видно означена,

- постављају се у близини локација на којима је уочено настајање дивљих депонија,

- површина мора бити равна, глатка, са нагибом за одводњавање атмосферских вода минимално 1,5%,

- контејнери могу бити надземни или подземни; препоручује се да буду подземни уколико њихово присуство нарушава амбијенталне вредности окружења на било који начин. Уколико се планирају отворени платои, судове поставити на ограђеним бетонираним или асфалтираним површинама, визуелно сакривеним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

У оквиру сваке урбанистичке целине потребно је обезбедити минимално по један пункт за привремено сакупљање чврстог отпада.

Конкретне локације пунктова утврдиће општинска управа, у сарадњи са надлежним комуналним предузећем и Дирекцијом за изградњу.

Технологија евакуације чврстог отпада, заснива се на примени судова - контејнера запремине 1100 литара - габаритних димензија 1,37х1,45х1,70m.

За депоновање отпада неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради омогућења рециклаже, препорука је постављање судова од 5m<sup>3</sup> у складу са нормативима.

Организација пражњења и евакуације чврстог отпада у надлежности је јавног комуналног предузећа.

У непосредној близини објеката и простора за које се оправдано претпоставља да ће својом делатношћу бити значајни генератори отпада, као и дуж праваца јачих корисничких токова, обавезно је постављање уличних корпи за смеће.

Приликом извођења грађевинских радова, грађевински и комунални отпад (шут, земљу и слично) привремено депоновати уз одговарајућу заштиту, а затим евакуисати на локацију коју одреди надлежна комунална служба.

### **2.2.2.5. Уређење простора за сахрањивање**

Сахрањивање је предвиђено на локацији насељског гробља изван обухвата Плана, и биће детаљније дефинисано Просторним планом општине Куршумлија.

Са подручја Плана измештају се сва неплански изведена гробна места, на дату локацију за сахрањивање одређену Просторним планом.

Потребно је предузети мере за спречавање даљег непланског сахрањивања на подручју Плана.

### 2.2.3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Ван грађевинског подручја Планом се утврђују следеће намене:

- **Пољопривредно и шумско земљиште**

На овом земљишту планира се коришћење у складу са важећим Законом о пољопривредном земљишту, односно Закону о шумама. Примењиваће се одреднице из поглавља 2.3.4. *Изградња на пољопривредном и шумском земљишту (ван грађевинског подручја).*

Нарочито на пољопривредном земљишту, погодни су услови за развој повртарства у оквиру стакленика и пластеника.

- **Саобраћајнице**

Планиране су саобраћајнице у функцији повезивања грађевинског подручја са подручјима изван обухвата Плана - путеви ка граници са Косовом (Преполац), Куршумлији, Лукову и Рудару.

- **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило ван грађевинског подручја односи се на појас заштитне зоне магистралног гасовода МГ-11-02, ширине 60m, који пролази кроз пољопривредно и шумско земљиште.

До утврђивања прецизне трасе МГ-11-02 планом детаљне регулације, када ће се дефинисати правила коришћења и уређења простора унутар овог појаса, простор ће се користити као пољопривредно и шумско земљиште, у свему према постојећем стању.

Табела 3. *Биланси претежне намене површина ван грађевинског подручја*

	Површина (ha)	% у односу на укупну површину ван грађ. подручја	% у односу на обухват Плана
<b>ОБУХВАТ ПЛАНА</b>	<b>148.63</b>		<b>100</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА</b>	<b>79.61</b>	<b>100</b>	<b>53.56</b>
• <b>Саобраћајнице</b>	<b>0.59</b>	<b>0.74</b>	<b>0.40</b>
• <b>Заштитно зеленило*</b>	<b>11.28</b>	<b>14.17</b>	<b>7.59</b>
• <b>Пољопривредно и шумско земљиште</b>	<b>67.74</b>	<b>85.09</b>	<b>45.58</b>

\* тачне површине биће утврђене када се буде радио план детаљне регулације МГ-11-02

### 2.2.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА, ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На подручју Плана, према верификованом Концепту, планирана је реконструкција центра Бање и нова изградња (нарочито у Целинама 2 и 3), која подразумева нова саобраћајна решења и пратеће комунално опремање. Регулационе линије улица конципиране су тако обезбеде формирање блоковске матрице и привођење простора планираној намени, у складу са катастарским стањем.

Регулационе линије и површине јавне намене дате су на графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима*, а грађевинске линије на графичком прилогу 2.3. *Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Регулационе линије раздвајају површине одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Тамо где је било могуће задржана је регулација по катастру.

Грађевинске линије поштују постојећу изграђеност, првенствено катастарско стање изграђених главних објеката. У делу који није изграђен, а планиран је за уређење и изградњу, грађевинске линије поштују принцип удаљености од регулационе линије од 5m (тамо где дубина парцеле дозвољава), креирајући слободан простор за паркирање у предњем делу грађевинске парцеле, односно за опслуживање простора јавне намене.

На раскрсницама улица, где су грађевинске линије описане радијусима, као и на свим правцима на којима су грађевинске линије дате криволинијски, габарит објекта може да тангира или на други начин одступи од криве линије ка унутрашњости грађевинске парцеле/комплекса.

Грађевинске линије детаљније су описане у поглављу 2.3.1.3. *Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије.*

Поред саобраћајница, површине јавне намене су водотокови и водно земљиште, као и одређени јавни садржаји неопходни за функционисање насеља, за које су дати основни параметри у поглављу 2.2.2.1. *Основни параметри за димензионисање јавних садржаја, и који су приказани на графичком прилогу 2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.*

## 2.2.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ РАСКРСНИЦА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ (НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН) ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Грађевинско подручје делом је планирано у заравњеном алувијуму Бањске реке, а затим се нагло пење ка шумском и пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја.

У обухвату грађевинског подручја, нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене у корелацији су са нивелетама терена и постојећим нивелетама изведених саобраћајница и површина јавне намене.

Ови подаци садржани су на графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.*

## 2.2.6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ, ЕНЕРГЕТСКУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Подручје Плана се, у домену инфраструктурног опремања, димензионише за најмање 1000 планираних корисника.

### 2.2.6.1. Саобраћајна мрежа

Према стратешким опредељењима општине, основни правци повезивања Куршумлијске Бање су:

- постојећи државни пут II А реда бр. 214, који Бању повезује са Куршумлијом на северу и Подујевом на југу,
- попречни саобраћајни правац, који према западу Куршумлијску Бању повезује са Луковом и Луковском Бањом,
- правац ка истоку, који Куршумлијску Бању повезује са Рударем.

Примарна улична мрежа задржава се највећим делом и допуњена је мрежом приступних саобраћајница.

Планира се проширење и модернизација постојећег државног пута, поменутих саобраћајних праваца ка западу (Луково) и истоку (Рударе), као и свих осталих путних праваца на подручју Плана.

Деоница државног пута која се простирала кроз сам центар се измешта на новопланирану саобраћајницу уз јужну страну границе Плана.



У Целини Бања-Центар планирано је формирање саобраћајнице са режимом зоне успореног саобраћаја где ће исту користити возила, пешаци и бициклисти али са ограничењем брзине од 10 km/h.

Преко Бањске реке планирано је 8 прелаза (укључујући и један постојећи до комплекса Жубор) и на Преполачком потоку два прелаза.

#### *Примарна улична мрежа*

Примарну уличну мрежу чини државни пут II А реда бр. 214, као постојећи државни пут који пролази својом старом трасом источном границом Плана. Има функцију сабирне саобраћајнице у насељу. Кроз Куршумлијску Бању иде према граници са Косовом (Преполац). Постојећа ширина попречног профила није задовољавајућа, те је планирана реконструкција и модернизација ове саобраћајнице.

#### *Секундарна улична мрежа*

Сабирне саобраћајнице су заступљене и на левој обали Бањске реке, и чине везу између секундарне мреже саобраћајница и државног пута. Секундарну уличну мрежу чини сплет интерних улица које омогућавају приступ до одређених локација. Планиране саобраћајнице поштују постојеће катастарско стање, ослањајући се на идејно решење уређења насеља из 1972. године. Осим дела државног пута из правца Куршумлије до завода Жубор, све саобраћајнице су неадекватног профила и застора (земљани путеви), те је планирана њихова модернизација и адекватан (асфалтни) застор.

### **2.2.6.2. Електроенергетска мрежа**

Основна стратегија даљег развоја електроенергетског система је да створи оптимално решење сигурног, квалитетног и економичног снабдевања потрошача у захвату Плана. Основни циљ је да се омогући неометан развој постојећих и нових потрошача, у погледу обезбеђења потребних количина енергије, снаге и квалитета напона.

Остварење поузданог система базира се на благовременој изградњи система усклађеног са развојем насеља, што омогућује неометан развој било ког потрошача у погледу количине и снаге електричне енергије.

Кроз планско подручје не пролазе објекти (далеководи) ЈП "Електромреже Србије".

Подручје Куршумлијске Бање снабдева се електричном енергијом из трафостанице 35/10 kV "Куршумлија 1", снаге 2 x 4 MVA, преко ваздушног извода 10 kV "Водовод".

У захвату Плана су у погону две трафостанице 10/0,4 kV: трафостаница "Жубор" ( у оквиру комплекса "Жубор" ) и трафостаница "Куршумлијска Бања". Напојни ваздушни вод 10 kV улази у захват разраде са североистока. Код одвајања реке Бањске од пута Приштина - Ниш се грана у три правца, и то: први правац ваздушно ка ТС 10/0,4 kV "Куршумлијска Бања" и затим кабловским водом до ТС 10/0,4 kV "Жубор"; други крак иде као ваздушни вод ка трафостаници 10/0,4 kV "Крток 1"; и трећи крак као кабловски вод прати пут Приштина - Ниш ка југу у дужини од око 1,0 km. По завршетку кабловског вода, вод наставља као ваздушни на југозапад и југозападно од викенд становања се рачва и један ваздушни вод иде на северозапад ка трафостаници "Врело", а други исто као ваздушни вод на југоисток ка трафостаници "Куршумлијска Бања - Здравковићи". У овом моменту оваква мрежа и трафостанице задовољавају потребе корисника.

Задржавају се трасе постојећих кабловских водова 10 kV и локације трафостаница 10/0,4 kV. Изградња нових трафостаница 10/0,4 kV пратиће планирану изградњу садржаја у грађевинском подручју. Нове трафостанице градити по правилу као слободностојеће објекте, снаге 1 x 400/630 kVA.

Нова мрежа 10 kV треба да буде кабловска, "затворена" са радом у "отвореном прстену", а на периферији може бити и антенска.

За одређивање потребног једновременог оптерећења коришћена је Техничка препорука бр.14 за становање (Планирање електродистрибутивне мреже), као и подаци о потребном специфичном оптерећењу за поједине врсте објеката, и то:

- пословно-комерцијални објекти  $80 - 120 \text{ W/m}^2$  површине,
- објекти образовања  $60 - 80 \text{ W/m}^2$  површине,
- остале намене  $30 - 120 \text{ W/m}^2$  површине.

Обавеза је коришћења ових података за просторе који ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

У делу вода где постоје објекти високоградње и на прелазима саобраћајница, морају се задовољити прописана хоризонтална и вертикална одстојања, а сам вод мора имати појачану механичку и електричну сигурност.

Планиране трафостанице  $10/0,4 \text{ kV}$  градити грађевински за снагу  $1 \times 400/630 \text{ kVA}$ , као слободностојећи објекат или у оквиру објекта. За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" кроз даљу урбанистичку разраду.

За слободностојећи објекат трафостанице  $10/0,4 \text{ kV}$  обезбедити парцелу димензија  $5,5 \times 6,5 \text{ m}$ . До трафостанице  $10/0,4 \text{ kV}$  (слободностојеће и у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине  $3 \text{ m}$  до најближе јавне саобраћајнице.

Новопланиране електроенергетске каблове полагати по планираним трасама и по трасама постојећих електроенергетских водова према техничким прописима.

У свим планираним саобраћајницама извести инсталације јавног осветљења, са светлотехничким карактеристикама зависно од ранга саобраћајнице.

Мрежа  $0,4 \text{ kV}$  у оквиру намене становања, може бити надземна и кабловска.

Како објекти трафостаница  $10/0,4 \text{ kV}$  и водови напонског нивоа  $10 (20) \text{ kV}$  спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за објекат трафостанице и за деонице каблова који нису дати на графичком прилогу 2.4.1. *Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетика и телекомуникације*, ако инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

### 2.2.6.3. Гасоводна мрежа и топлификација

#### Гасоводна мрежа

У захвату Плана налази се траса планираног магистралног гасовода МГ-11 -02, планираног из изграђеног ГРЧ "Орљане" ка Блацу, Куршумлији и Косову (преко територије општине Дољевац, Житорађа, Прокупље и Куршумлија).

Изградњом магистралног гасовода МГ-11-02 стварају се могућности за гасификацију Куршумлијске Бање и околних насеља. Тачна траса магистралног гасовода МГ-11-02 утврдиће се планом детаљне регулације.

Планира се изградња главне мерно регулационе станице (ГМРС) „Куршумлијска Бања“ у делу заштитног појаса магистралног гасовода МГ-11-02, са које ће се природним гасом снабдевати подручје у захвату Плана.

Планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже ниског притиска за снабдевање потрошача природним гасом. Гасоводна мрежа ће се прикључити на ГМРС „Куршумлијска Бања“. На графичком прилогу 2.4.2. *Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација* дати су главни правци дистрибутивне гасоводне мреже.

Оквирне димензије главне мерно-регулационе станице су  $15 \text{ m} \times 20 \text{ m}$ . Тачна локација и димензије главне мернорегулационе станице одредиће се Планом детаљне регулације.

Како дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу 2.4.2. *Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација*, уколико за то буде било потребе, под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.



Заштитна зона за примарну гасоводну мрежу износи 3m са обе стране, мерено од ивице гасовода, а зона заштите за секундарну (дистрибутивну) мрежу је 1m са обе стране. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

#### Топлификација

На територији Куршумлијске Бање једино је објекат Завода за превенцију инвалидности и рехабилитацију "Жубор" имао локалну котларницу за грејање и за то користио геотермалне воде, а сви остали објекти се греју преко сопствених (индивидуалних) ложишта. У захвату Плана нема гасоводне мреже и објеката гасовода.

За планирање изградње централизованог система снабдевања топлотном енергијом, један од одлучујућих фактора је концентрација корисника. С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње и велике густине становања (вишепородично становање, пословни и јавни објекти). Конфигурација терена у Куршумлијској Бањи је један од ограничавајућих фактора за изградњу топловода. Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације грађевинског подручја у захвату Плана, већ само оног дела за који се покаже да је то могуће.

Као примарни енергент у котларницама предвидети коришћење геотермалних вода, чврсто гориво (пре свега огревно дрво), прерађену биомасу у виду брикета и пелета, и кад се за то стекну услови, природни гас, што ће повољно утицати на заштиту животне средине и енергетску ефикасност.

Највећи потенцијал за грејање корисника у захвату Плана је геотермална енергија. Она ће се користити за развој система грејања на који би се прикључивали објекти, као и за загревање санитарне топле воде.

Потребно је размотрити све аспекте коришћења извора топле воде, пре свих еколошки и финансијско технолошки јер ће они дефинисати начин, брзину и фазност реализације овог пројекта. Топловодне цеви могу су полагати у планираним коридорима предвиђеним за изградњу гасоводне мреже, уз поштовање међусобних растојања у складу са условима надлежних предузећа и техничким прописима. Уколико то није могуће, дозвољено је топоводну мрежу изводити са друге стране саобраћајнице.

Прикључивање објеката на топоводну мрежу у захвату Плана, вршиће се изградњом прикључних топовода до подстаница у објектима. Прикључна (секундарна) топоводна мрежа извешће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу пројектне документације).

Како дистрибутивна топоводна мрежа, уколико се налази или планира у оквиру регулације улица, спада у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, могуће је издавање решења и за деоницу која није дата на графичком прилогу 2.4.2. *Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација*, уколико за то буде било потребе, под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Заштитна зона за топовод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

#### **2.2.6.4. Обновљиви извори енергије**

Подручје у захвату Плана спада у подручја са великим бројем сунчаних дана у току године и великом просечном дневном енергијом глобалног сунчевог зрачења, што представља велики потенцијал за експлоатацију сунчеве енергије.

Просечна годишња вредност дневне енергије сунчевог зрачења за подручје Плана износи од 4 до 4.2 kWh/m<sup>2</sup> (хоризонтална мерна површина), а вредности се крећу од 4.6 до 4.8 kWh/m<sup>2</sup> (мерна површина под углом 30° према југу), тако да ово подручје спада у подручја повољна за експлоатацију енергије сунца.

Потребно је урадити техноекономске анализе и мерења, која ће показати исплативост великих инвестиција у производњу електричне енергије из сунчевог зрачења, као и за то погодне локације у захвату Плана.

Коришћење соларних колектора за добијање санитарне топле воде у домаћинствима, пословним и индустријским објектима је један од начина једноставног и ефикасног коришћења сунчеве енергије.

У домену пољопривредне производње, енергија сунца се може користити за грејање пластеника и стакленика употребом соларних колектора.

Биомаса представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шумарству, као и биоразградиви део градског и индустријског отпада. Подразумева се да ови отпаци не садрже штетне и опасне материје у себи. Због трошкова транспорта, биомасу на овом простору треба користити углавном у непосредној близини настанка ових сировина ради задовољавања енергетских потреба објеката пољопривредне производње. Поред овога, прерађена биомаса у виду брикета и пелета може се ефикасно користити у котларницама на територији Плана, као замена за друге врсте енергената.

#### **2.2.6.5. Телефонска мрежа**

##### Фиксна телефонија

Подручје Куршумлијске Бање припада мрежној групи "Прокупље" (027).

У Куршумлијској Бањи је инсталирана дигитална телефонска централа типа EWSD/RDLU, "indoor", капацитета 264 телефонских прикључака. Телефонска централа "Куршумлијска Бања" је ранга крајње централе, и повезана је са чворном телефонском централом "Куршумлија" оптичким каблом, чија траса од Куршумлије до телефонске централе "Куршумлијска Бања" прати пут Приштина - Ниш. Од телефонске централе "Куршумлијска Бања" оптички кабл наставља даље ка Мердару локалним путем.

Капацитет приступне мреже КАТЦ "Куршумлијска Бања" износи 400 телефонских парица, што показује да у приступној мрежи има резерви да покрије захтеве нових корисника на подручју Плана.

Развојем технологије и увођењем нових концепата у телекомуникациону мрежу, (децентрализација мреже, MSAN платформе, IP технологије) омогућен је настанак нових сервиса (на бази преноса података, тона и слике - triple play).

Потребе за остваривањем сервиса "triple play", односно остваривањем високих битских протока (изузетно велике брзине преноса, чак до 20 Mb/s), узрокује потребу за смањењем претплатничке петље до 1 km у изграђеном ткиву. Ово ће бити могуће остварити дубљим уласком оптичких каблова у приступне мреже, и увођењем нових приступних уређаја у приступну мрежу-мултисервисних приступних чворова (MSAN). Ово истовремено захтева изградњу нове приступне мреже и осавремењавање постојећих приступних мрежа. У наредном периоду се планира даља дигитализација, односно изградња нових комутација и припадајућих приступних мрежа.

За одређивање потребног броја телефонских прикључака користиће се принцип:

- за становање-сваки стан 1,5 телефонски прикључак,
- за остале намене-на сваких 30-50 m<sup>2</sup> корисне површине по један телефонски прикључак.

Потребан број прикључака за нове претплатнике обезбедиће се реконструкцијом постојећих кабловских подручја и полагањем нових претплатничких каблова. Нове претплатничке каблове полагати по трасама постојећих тт каблова и по новопланираним саобраћајницама.

Како је капацитет приступне мреже знатно већи од капацитета телефонске централе "Куршумлијска Бања", то се планира могућност даље надградње капацитета централе до капацитета приступне мреже, и активирање резерви у приступној мрежи за задовољење потреба за телефонским прикључцима.

За полагање оптичких каблова у ров, користити полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удувавање" оптичког кабла.

Наведени телекомуникациони објекти спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола (члан. 145. Закона о планирању и изградњи) већ се радови врше на основу решења којим се одобрава извођење радова, то је могуће издавање решења за деонице каблова који

нису дати на графичком прилогу 2.4.1. *Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетика и телекомуникације* ако, инвеститор обезбеди документацију предвиђену чланом 145. закона.

#### Мобилна телефонија

Од објеката мобилне телефоније само оператер "Теленор" има инсталирану базну радиостаницу.

На територији Куршумлијске Бање, од објеката мобилне телефоније сва три оператера мобилне телефоније планирају изградњу својих базних радио-станица.

#### **2.2.6.6. Водоводна мрежа**

Снабдевање Куршумлијске Бање санитарном водом вршиће се са планираног изворишта на крајњем западу планског подручја. Подручје које се снабдева питком водом обухвата висинске коте од 425,00 m нм до 493,20 m нм. Постојећи резервоар који се налази на левом брегу Бањске реке, на коти 535,00 m нм, спојиће се потисним цевоводом са новопланираним водоизвориштем и као такав користити. До резервоара, вода ће се препумпавати са пумпне станице која је ће се налазити у комплексу планираног изворишта.

Приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:

Табела 4: *Норме потрошње воде и коефицијент неравномерности*

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде /стан,дан	
	дн.неравн. к1	час.неравн. к2	2012 година	2025 година
Становници	1,6	2,5	150	200
Туристи			400	420
УКУПНО			550	620

За уредно снабдевање водом виших подручја насеља планирана су два резервоара, један на крајњем северу и други крајњем југу планског подручја. Планирани довод воде до ових резервоара вршиће се препумпавањем, са пумпних станица шахтног типа у профилу саобраћајница. Тачна локација пумпних станица одредиће се пројектном документацијом.

Нови резервоарски простори планирани су:

-у јужном делу Бање, на делу катастарске парцеле бр. 618/3 КО Куршумлијска Бања, са котом дна преко 535,00 m нм, и

-у северном делу, на делу катастарске парцеле бр.410 КО Куршумлијска Бања, са котом дна преко 565m нм.

Тачна кота дна резервоара одредиће се пројектном документацијом.

Куршумлијска Бања има десетак извора термално-минералне воде температуре од 14 до 67°C. Постоји и више некаптираних извора и извора у кориту реке. Како су сви постојећи извори потпуно запуштени а њихова експлоатација и коришћење неадекватни, планира се потпуна реконструкција и санатација истих.

Дозвољава се коришћење термалних вода у сврху обновљивих извора енергије, поред употребе у терапеутске и туристичке сврхе.

Забрањује се употреба санитарне воде за прање и заливање површина. Уколико претходни истражни хидрогеолошки радови покажу да се ове воде не могу обезбедити из подземља, за потребе прања асфалтних и бетонских површина као и заливања травнатих и парковских површина користити воду из аутоцистерни.

#### **2.2.6.7. Канализациона мрежа**

Одвођење употребљених вода на подручју Плана одвија се слободним отицањем, системом колекторске мреже. Систем прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода је планиран као сепаратни.

Сва употребљена вода са третираног подручја ће се канализационим системом одводити до колектора на левој обали Бањске реке све до планираног постројења за пречишћавање

употребљених вода на крајњем истоку планског подручја. Постројење за пречишћавање је лоцирано на катастарској парцели 150 КО Куршумлијска Бања.

Основни услов развоја канализационе мреже на подручју Плана је изградња колектора на левој обали Бањске реке. Реализацију поменутог колектора мора пратити изградња канализационе мреже на територији целог Плана. Примарни задатак представља и изградња канализационе мреже за употребљене воде у свим блоковима, како би се комунално опремио и сагледао сваки корисник.

Изградњом атмосферске канализације, на планском подручју се стичу услови за уредно одводњавање сливних површина. Изградњу канализације за употребљене воде мора пратити изградња атмосферске канализације, како неби дошло до спонтаног упуштања атмосферских вода у фекалне колекторе. Тиме би се оптеретио систем канализације и угрозио рад и функционисање постројења за пречишћавање отпадних вода. Атмосферска канализација ће се упуштати у реципијент тј. водоток којем гравитира, на предвиђеним местима.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се приључком на планирану канализациону мрежу.

Императив је изградња канализације за употребљене и атмосферске канализације у свим саобраћајницама.

#### **2.2.6.8. Регулација водотокова**

Бањска река је река је десна притока реке Топлице у коју се улива код Куршумлије. Извире испод крајњих југоисточних огранака Копаника и дуга је 22 km. Површина слива Бањске реке износи 155 km<sup>2</sup>. Просечан проток на ушћу је 0,7 m<sup>3</sup>/s. Долина Бањске реке је махом клисураста, а слив добро пошумљен.

На планском подручју планирани су радови на регулацији Бањске реке. Планира се да профил регулисаног корита реке кроз насеље буде настављен ка истоку, у истој регулационој ширини корита и са истим типом профила као на изведеној регулацији. У делу који је предвиђен даљом разрадом кроз план детаљне регулације, водоток Бањске реке биће регулисан тим планом.

Елементи регулације корита Бањске реке одредиће се пројектном документацијом за меродавни рачунски протицај  $Q_{1\%}=270 \text{ m}^3/\text{s}$ . Елементи за обележавање регулационе линије, као и сама траса регулационог појаса дата је на графичком прилогу 2.2. *Саобраћај и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.*

Траса Преполачког потока је задржана у оквирима постојећих катастарских парцела и прати катастарско стање, осим на деоници од улива у реку Бањску у дужини од 200 m, где ће се извести регулациони радови.

Код израде инвестиционо-техничке документације, даје се слобода избора попречног профила у складу са урбанистичко-архитектонским решењем. Препоручујући, али не и обавезујући, је трапезаст попречни пресек. Активности у области заштите од вода треба да омогуће, са одговарајућим нивоом прихватљивог ризика, безбедност насеља и објеката, земљишта, других добара и зона од посебног значаја у историјском, археолошком, биолошком или геолошком погледу, од штетног дејства вода.

Заштита од поплава и уређење водотока биће спроведена комбинацијом пасивних и активних мера заштите с једне стране и превентивних мера заштите (мере ограничења) с друге стране.

Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотокова треба очувати склад између природе и техничких радова и мера, уз побољшање естетског изгледа водотокова и непосредне околине.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајнице, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,6m изнад коте меродавне рачунске велике воде.

Планиране изливе атмосферске канализације прилагодити регулисаном кориту и предвидети их пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

### 2.2.7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Заштита непокретних културних добара вршиће се конзерваторско-рестаураторским и другим одговарајућим методама, а пре свега ревитализацијом, укључивањем у даље развојне токове.

Воде Куршумлијске Бање коришћене су за лечење још у доба Римљана, на шта указују трагови старог купатила, надгробни споменици, сребрни новац Филипа II из III века и заветни камен посвећен бањској нимфи, пронађен 1884. године на десној обали Бањске реке. С обзиром на недостатак релевантних података и услова од значаја за израду Плана, као приоритетан задатак предвиђа се проспекција са валоризацијом градитељског наслеђа на подручју Плана.

За добра која ће након проспекције бити уведена у процедуру за утврђивање, као и за добра која буду проглашена за непокретна културна добра, биће утврђене мере и услови заштите непокретних културних добара, у складу са важећим Законом о културним добрима.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и положијају у коме је откривен.

### 2.2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

#### 2.2.8.1. Заштита животне средине

Квалитет животне средине је важан критеријум развоја, с обзиром на стање опште запуштености и инфраструктурне неопремљености планског подручја с једне стране, а са друге, основног циља за остваривање статуса бање, уз развој туристичких и насељских функција.

Решења дата овим Планом обезбедиће уређење и инфраструктурно опремање, уз забрану изградње индустријских објеката и постројења која би могла угрозити квалитет животне средине. Овај услов саставни је део свих табеларних правила датих у поглављу 2.3.2. *Правила грађења за поједине намене.*

На подручју Плана не дозвољава се складиштење, претовар и транспорт опасних и штетних материја.

Заштита животне средине у целини постиже се применом еколошких материјала и високих стандарда у погледу енергетске ефикасности објекта. Истовремено, афирмисање коришћења обновљивих извора енергије одразиће се на очување квалитета животне средине.

Основне мере заштите животне средине односе се на:

- побољшање комуналне опремљености, првенствено у смислу изградње канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- побољшање квалитета водоснабдевања,

- организовано управљање отпадом, системом привременог сакупљања у оквиру предвиђених пунктова, и организованим транспортом на санитарну депонију предвиђену Просторним планом,
- санацију свих дивљих сметлишта,
- увођење мониторинга животне средине,
- очување природних вредности подручја (геотермални извори са лековитим својствима) и изузетних одлика предела (предео око извора лековите воде, пропланци, шумско и пољопривредно земљиште ван грађевинског подручја),
- планско уређење зеленила ван грађевинског подручја (рекреативне стазе, одморишта и видиковци).
- планско озелењавање насеља и интегрисање са зеленилом ван насеља,
- планску сечу шума и примену мера заштите од ерозије тла,
- едукацију становништва и корисника простора о значају заштите животне средине.

*Заштита ваздуха* постиже се:

- планским озелењавањем саобраћајница и других јавних површина, уређењем нових зелених површина и спортско-рекреативних терена, игралишта;
- конверзијом котларница које користе мазут и лож-уље и њиховим повезивањем на дистрибутивну гасоводну мрежу;
- коришћењем обновљивих извора енергије у домаћинствима, туристичким комплексима и комплексима јавне намене, првенствено енергије воде и сунца;
- повећањем енергетске ефикасности у зградарству, чиме се смањује потребна количина топлоте за загревање објеката, а тиме и аерозагађење.

У циљу бољег праћења стања ваздуха неопходно је:

- направити „катастар“ загађивача, односно свих извора штетних материја на подручју Плана;
- увести мерна места за мониторинг тзв. „типичних загађивача“ (CO<sub>2</sub>, чађ).

*Заштита вода* обезбедиће се:

- обезбеђење водоснабдевања свих потрошача, изградњом водоводне мреже;
- изградњом канализационе мреже за прикупљање и одвођење санитарне и технолошке отпадне воде до уређаја за пречишћавање;
- изградњом канализационе мреже за прикупљање и одвођење атмосферских вода;
- пречишћавањем отпадних вода са штетним материјама, пре њиховог упуштања у Бањску реку, у оквиру постројења за пречишћавање које је планирано уз источну границу Плана;
- евидентирањем свих загађивача водотока на подручју Плана, и редовно праћење исправности воде за пиће,
- утврђивањем мера санитарне заштите геотермалних извора и планираног водозахвата за водоснабдевање, и начина њиховог коришћења;
- спровођењем контроле квалитета подземних вода.

У циљу заштите воде за пиће, а нарочито минералних лековитих вода од намерног или случајног загађивача, као и од других штетних дејстава, која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, треба дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта.

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Потребно је дефинисати и режиме коришћења и одржавања за објекте за снабдевање водом, који су смештени на подручју Плана (резервоари, црпне станице).



*Заштита од буке и вибрација обезбедиће се:*

- планским озелењавањем јавних површина и хортикуларним уређењем улица на подручју Плана, уз комбинацију са другим видовима заштите;
- применом низа мера, норматива и прописа у пројектовању туристичког и спортско-рекреативног комплекса, за спречавање буке и вибрација које могу угрозити квалитет животне средине.

*Заштита земљишта обезбедиће се:*

- дугорочним рационалним коришћењем земљишта кроз планирану намену површина, која је усаглашена са његовим битним геоморфолошким, педолошким и хидролошким својствима;
- применом мера заштите ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба, пукотина у тлу и сл. преносе у земљиште;
- применом мера управљања отпадом, спровођењем адекватних техничких решења одвођења атмосферских и вишка подземних вода (зацељена атмосферска канализациона мрежа и мелиорациони канали), као и пречишћавањем опадних вода.

*Управљање отпадом планира се:*

- изградњом канализационог система и пречишћавањем отпадних вода у планираном постројењу,
- санитарним привременим одлагањем чврстог отпада (види: 2.2.2.4. *Уређење пунктова за привремено сакупљање чврстог отпада*) и транспортовањем на трансфер станицу, односно санитарну депонију.

#### **2.2.8.2. Заштита од пожара**

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преграда, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система Ц6 и Ц9.

Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на планирани просторни размештај објекта унутар комплекса и просторну организацију планираних капацитета (удаљеност између објеката ради проходности саобраћајница у случају рушења објеката и формирање потребног заштитног зеленила, неопходна ширина саобраћајница које би представљале противпожарну преграду и сл).

Опште мере заштите од пожара обухватају изградњу објеката према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09); Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", бр. 86/11);
- објектима мора бити обезбеђен приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
- предвидети хидрантску мрежу према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 30/91);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", 11/96);
- електроенергетски објекти и постројења морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл. лист

- СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафостаница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 37/95);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл. лист СФРЈ", број 16/86 и 28/89)
  - системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93),
  - објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", бр. 45/85),
  - обезбедити потребну отпорност на пожар конструкције објекта (зидова, међуспратне таванице, челичних елемената), сходно СРПС У.Ј1 240,
  - предвидети поделу објеката у пожарне сегменте и секторе, поједине просторије посебно пожарно издвојити (технички блок, вентилационе коморе, електроенергетски блок, машинске просторије лифта, посебне специфичне просторије, просторије са стабилним инсталацијама за гашење пожара, магацине, администрацију и сл),
  - реализовати објекте у складу са техничким препорукама СРПС ТП 21:2003,
  - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста,
  - применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", бр.21/90),
  - обезбедити сигурну евакуацију употребом негоривих материјала (СРПС У.Ј1.050) у обради ентеријера и конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања,
  - гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Сл. лист СЦГ", бр. 31/05),
  - уколико се предвиђа гасификација комплекса, реализовати објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр.10/90), уз предходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за заштиту и спасавање, сходно чл. 28. и 29. Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл. лист СРЈ", бр.20/92) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

### **2.2.8.3. Заштита од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и просторно-плански услови од интереса за одбрану земље**

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09).

На предметном подручју забрањена је употреба техника и технологија које могу угрозити окружење. На површинама јавне намене обавезна је употреба атестираних инфраструктурних објеката и мрежа, а њихова уградња мора бити извршена од стране стручних и овлашћених лица.

Ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“ бр. 93/2012), од 08.10.2012. године укинута је обавеза инвеститора за изградњом склоништа.



## 2.2.9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Локацијски услови се издају на основу правила уређења и грађења датих овим Планом, за подручја на којима се План спроводи директно, и за која није предвиђено доношење плана детаљне регулације или израда урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу 2.5. *Начин спровођења плана* дефинисани су простори за које важи обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта. На осталом делу подручја План се спроводи директно.

### 2.2.9.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације, предвиђени рокови за њихову израду, са прописаном забраном изградње до њиховог доношења

Зоне за које је обавезна израда плана детаљне регулације су зоне за које је због специфичности обухвата неопходна детаљнија разрада. План детаљне регулације мора бити у сагласности са овим Планом.

Плановима детаљне регулације разрађиваће се подручје:

1. Спортско-рекреативног комплекса у Целини В - Нова Бања (1), којим ће се, између осталог, утврдити:
  - детаљна намена простора и параметри уређења и изградње,
  - границе и услови коришћења површина јавне намене, првенствено појас регулације Бањске реке у оквиру комплекса, и начин коришћења водног потенцијала,
  - коридори и капацитети мреже и објеката инфраструктуре.
2. Магистралног гасовода МГ-11 (2), којим ће се утврдити прецизна траса гасовода и остали параметри неопходни за спровођење.

Рок за израду плана детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса дефинисаће се општинским програмом уређења простора, непосредно по усвајању овог Плана.

Рок за израду плана детаљне регулације магистралног гасовода МГ-11 утврдиће надлежне републичке институције.

Обухват планова детаљне регулације биће утврђен по катастарским парцелама, приликом доношења одлука о њиховој изради.

### 2.2.9.2. Зоне за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Урбанистички пројекти предвиђени су за:

1. Образовни комплекс у целини А - Бања Центар (1), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,
2. Туристички комплекс у целини А - Бања Центар (2), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде локације, утврђивања мера уређења, коришћења и заштите геотермалних извора и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,
3. Туристички комплекс у Новој Бањи (3), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,
4. Нови водозахват, где ће се разрадом локације утврдити издашност, геоморфолошки састав и особине тла, а на основу тога и тип водоизворишта и зоне санитарне заштите, са јасно дефинисаним условима грађења,
5. грађевинске комплексе у оквиру намена становање ниских густина и становање умерених густина, уколико испуњавају услове за формирање комплекса, који су прецизирани табеларно у поглављима 2.3.2.7. *Становање умерених густина у целини А – Бања Центар и целини Б – Нова Бања* и 2.3.2.8. *Становање ниских густина у целини Б – Стара Бања*, у циљу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака.

Урбанистичким пројектом се разрађује и:

- партерно уређење и опремање планираног бањског шеталишта са линијским зеленилом,

- уређење пешачких и трим стаза, одморишта, мобилијара и осталих елемената уређења шума паркова.

### **2.2.9.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова**

За стамбене објекте, за издавање локацијских услова обавезно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини. За остале врсте изградње, осим обезбеђења приступног пута, неопходно је обезбеђење прикључака на све инфраструктурне мреже.

### **2.2.9.4. Остали елементи од значаја за спровођење Плана**

У зонама у којима је предвиђена даља убанистичка разрада могуће је на постојећим (укњиженим) објектима вршити: адаптацију, санацију, текуће одржавање, као и рестаураторске и конзерваторске радове на непокретним културним добрима.

У зонама у којима је овим Планом предвиђено директно спровођење (на основу правила уређења и грађења), уколико се укаже потреба за даљу планску разраду, може се покренути поступак за израду плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта, или разраду кроз урбанистички или архитектонски конкурс, што се неће сматрати изменом овог Плана.

Осим магистралних инфраструктурних водова и планираног водозавхвата, све мреже и објекти инфраструктуре по правилу се спроводе директно, издавањем локацијских услова на основу правила уређења и грађења датих овим Планом.

## **2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

На планском подручју, изградња се регулише општим и правилима грађења датих за сваку намену посебно. За грађевинске елементе који овде нису експлицитно дати, у конкретним ситуацијама ће се приликом спровођења примењивати важећи правилници везани за изградњу простора.

Правила грађења важе за подручја на којима се План спроводи директно (графички прилог 2.5. *Начин спровођења плана*), као и за подручја која се разрађују урбанистичким пројектом.

За спортско-рекреативни комплекс у целини В-Нова Бања, правила грађења биће утврђена планом детаљне регулације, уз смернице из општих правила грађења овог Плана.

### **2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **2.3.1.1. Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На планском подручју могућа ја изградња објеката у складу са Планом предвиђеном наменом.

Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

#### **2.3.1.2. Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела**

##### *Услови за формирање грађевинске парцеле*

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, директно или прилазом најмање ширине 2.5m, у дужини не већој од 25m. У случају да овај услов није испуњен, минимална ширина колског прилаза парцели износи 3,5m, како би се испунили услови противпожарне заштите.

Задржавају се постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и овим Планом. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити исправком границе парцела кроз пројекат препарцелације.

Код парцела чија је површина до 5% мања од минималне површине дозвољене наменом у правилима грађења, и чије проширење из имовинско-правних разлога или већ изграђене физичке структуре није могуће, дозвољава се изградња објеката по датим условима грађења за ту намену.

За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, примењују се посебни услови надлежних органа.

#### *Основна правила парцелације и препарцелације*

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу образовати парцеле које не испуњавају услове за формирање грађевинске парцеле, у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, тј. планирани вид изградње.

Спајањем парцела и делова парцела важећа правила изградње за планирану намену не могу се мењати, док се капацитет одређује према новој површини.

Препарцелација се врши на основу пројекта препарцелације, у циљу образовања једне или више грађевинских парцела од већег броја катастарских парцела, у циљу њиховог укрупњавања и испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

#### *Исправка граница суседних парцела*

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, односно одређивања површина јавне намене, а врши се на основу пројекта препарцелације.

Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

### **2.3.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије**

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону дефинисан је на графичком прилогу 2.3. *Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације*, и описан у поглављу 2.2.4. *Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације*.

Грађевинска линија приказана на графичком прилогу 2.3. *Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације*, је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле/комплекса), а за објекте становања, ова удаљеност је дефинисана појединачним правилима грађења.

За грађевинске линије које су на графичком прилогу дате криволинијски, подразумева се могућност савладавања кривине изломљеном линијом фасаде, а на раскрсницама се дозвољава веће одступање од грађевинске линије ка унутрашњости парцеле.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели у непрекинутом или прекинутом низу, као слободностојећи или полуатријумски објекат.

Подрумске етажне могу се градити унутар и до регулационе линије.

Грађевинске линије не односе се на изградњу објеката и извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 144. Закона).

#### 2.3.1.4. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије, а на удаљености минимално 0,5m од најистуреније тачке помоћног објекта до границе суседа, или на граници парцеле уз сагласност суседа.

Помоћни објекти се граде као приземни, максималне висине 5,0m, с тим да висина венца не може прећи 3,0m од нулте коте терена (нулта кота представља пресек вертикалне осе објекта и тла на месту градње помоћног објекта). Могу имати раван или кос кров, нагиба кровних равни 15%, ка унутрашњости парцеле.

#### 2.3.1.5. Кота приземља

Кота приземља објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете приступног или јавног пута.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

#### 2.3.1.6. Архитектонско обликовање

Реконструкцију постојећих објеката и изградњу нових треба вршити у складу са основним карактером конципираних урбанистичких целина и њиховим визуелним идентитетом.

У целини А – Бања Центар нарочито треба поштовати аутентичне вредности постојећих ликовних и архитектонских мотива и настојати да се оне афирмишу кроз уклапање са новом архитектуром.

Сегмент зоне центра који се наслања на јавни паркинг градити као континуални објекат.

Обзиром на карактеристике локације и рељефа, параметри изградње дати за туристички комплекс у целини В-Нова Бања (2.3.2.2. *Туристички комплекс у целини В - Нова Бања*) конципирани су у смислу формирања новог визуелног репера, који се, нарочито у вишим нивоима и етажама, може сагледати из готово свих делова Бање.

Обликовање грађевинских комплекса, који се под одређеним условима могу формирати у оквиру претежне намене становања ниских и умерених густина, биће разрађивано урбанистичким пројектима, у смислу формирања препознатљивих архитектонских микро-целина које се уклапају у окружење, али се разликују по јединственим елементима форме, материјала, конструкције.

На подручју у коме се План директно спроводи, спољни изглед објекта, облик крова, материјали, боје и други елементи одређују се идејним и главним пројектом.

#### 2.3.1.7. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.

#### 2.3.1.8. Мере енергетске ефикасности изградње

Сви новопланирани објекти морају да задовољавају прописе везане за енергетску ефикасност објеката (Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/11). Овим правилником ближе се прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.

Утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности зграде врши се израдом елабората ЕЕ, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе, или уз захтев за издавање решења којим се одобрава извођење радова на адаптацији или санацији објекта, као и енергетској санацији.

Правилник се примењује на:

- изградњу нових зграда;
- реконструкцију, доградњу, обнову, адаптацију, санацију и енергетску санацију постојећих зграда;
- реконструкцију, адаптацију, санацију, обнову и ревитализацију културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини, са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, уписаних у Листу светске културне баштине, и објеката у заштићеним подручјима, у складу са актом о заштити културних добара и условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину.

Одредбе овог правилника не примењују се на:

- зграде за које се не издаје грађевинска дозвола;
- зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе, као и зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове;
- радионице, хале и зграде које се не греју и не климатизују;
- зграде које се повремено користе током зимске и летње сезоне (мање од 25% времена трајања зимске односно летње сезоне).

Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се за стамбене зграде са једним станом; стамбене зграде са два или више станова; управне и пословне зграде; зграде намењене образовању и култури; зграде намењене здравству и социјалној заштити; зграде намењене туризму и угоститељству; зграде намењене спорту и рекреацији; зграде намењене трговини и услужним делатностима; зграде мешовите намене; зграде за друге намене које користе енергију.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење, не прелази дозвољене максималне вредности по m<sup>2</sup> садржане у Правилнику.

При пројектовању термотехничких система потребно је предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности, у складу са Правилником. Системе централног грејања потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање.

#### *Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте*

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача 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 адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (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 Табели 3.4.1.3 Правилника.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система. У случају коришћења падавина, подземне и отпадне воде за потребе заливања, спољне употребе, грејања и хлађења зграде, техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

#### *Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих зграда*

Приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде.

Уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, дозвољава се да дебљина накнадне термоизолације са свим завршним слојевима буде унутар јавног простора (уколико за то постоје техничке могућности и не крше се одредбе других прописа), а када је зид који се санира на граници са суседном парцелом дозвољено је постављање накнадне спољне изолације дебљине до 15 cm уз сагласност суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

Приликом енергетске санације постојећих зграда, еркери и други истурени делови као што су двоструке фасаде, стакленици, застакљене терасе и лође - стакленици, чија се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом, могу прелазити регулациону линију у складу са правилником и важећим прописима.

Сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. Правилник којим се ближе прописују услови, садржина и начин издавања је Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).

Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени, дефинисаној прописом којим се уређују енергетска својства зграда.

Зграде за које није потребно прибављање енергетског пасоша су:

- постојеће зграде које се реконструишу или енергетски санирају, а које имају нето површину мању од 50 m<sup>2</sup>;
- зграде које имају предвиђени век употребе ограничен на две године и мање;
- зграде привременог карактера за потребе извођења радова, односно обезбеђење простора за смештај људи и грађевинског материјала у току извођења радова;
- радионице, производне хале, индустријске зграде и друге привредне зграде које се, у складу са својом наменом, морају држати отворенима више од половине радног времена, ако немају уграђене ваздушне завесе;
- зграде намењене за одржавање верских обреда;
- зграде које су под одређеним режимом заштите, а код којих би испуњење захтева енергетске ефикасности било у супротности са условима заштите;
- зграде које се не греју или се греју на температуру до +12°C.

Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Енергетски пасош издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде, за целу зграду или за њен део, када се ради о згради која је према овом правилнику дефинисана као зграда са више енергетских зона. Енергетски пасош се може издати и за део зграде који чини самосталну употребну целину (пословни простор, стан). Зграда или њена самостална употребна целина може имати само један енергетски пасош.



## 2.3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ

### 2.3.2.1. Здравствено-туристички комплекс у целини А – Бања Центар

намена - доминантна	здравство, туризам
намена - допунска, могућа	комерцијалне и услужне делатности, култура, спорт и рекреација, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 60%
највећа дозвољена спратност објеката	П+6
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле/комплекса)	Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ). Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију). Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса (бочни и задњи део)	Објекат се поставља на минимум 3m од граница грађевинске парцеле/комплекса Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.
минимална међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта. Не може бити мања од 5m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката (школа, физкултурна сала), а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> корисне површине објекта, односно 1пм на 4 постеље
услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање	Објекти морају да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса - гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m

постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
-------------------	--

### 2.3.2.2. Туристички комплекс

намена - доминантна	туризам
намена - допунска, могућа	комерцијалне и услужне делатности, спорт и рекреација, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 60%
највећа дозвољена спратност објеката	П+4
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле/комплекса)	Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ). Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију). Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса (бочни и задњи део)	Објекат се поставља на минимум 3 m од граница грађевинске парцеле/комплекса Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.
услови за изградњу других објеката у оквиру истог комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката, а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> корисне површине објекта, односно 1пм на 4 постеље
услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање	Објекти морају да имају одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса - гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m

постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
-------------------	--

### 2.3.2.3. Образовни комплекс у целини А – Бања Центар

намена - доминантна	школа у природи, основно образовање
намена - допунска, могућа	администрација, спорт и рекреација, становање у функцији делатности објекта (домар), објекти инфраструктуре
намена - забрањена	производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 40%
највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле/комплекса)	<p>Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i>).</p> <p>Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију).</p> <p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију.</p> <p>Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.</p>
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса (бочни и задњи део)	<p>Објекат се поставља на минимум 3m од граница грађевинске парцеле/комплекса</p> <p>Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.</p>
минимална међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта. Не може бити мања од 5m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката (школа, физкултурна сала), а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> корисне површине објекта
услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање	Објекти морају да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање

зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 40% површине грађевинске парцеле/комплекса - гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m
постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m

### 2.3.2.4. Зона центра у целини А – Бања Центар

намена - доминантна	основна здравствена заштита (здравствена станица), апотека, социјална заштита, управа (месна канцеларија, станица милиције), поштански пункт, пијачни пункт, култура, пословно- комерцијалне делатности, објекти инфраструктуре (аутобуска станица, трафостаница итд)
намена - допунска, могућа	туризам, становање, пункт за сакупљање чврстог отпада
намена - забрањена	производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 80 %
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле)	Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ). Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију). Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)	Објекат се може поставити на међи, уз сагласност суседа. Објекти јавне намене на суседним парцелама се могу градити континуално (на међи). Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Није дозвољена изградња других објеката, осим једноставних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола (надстрешница, децје игралиште и сл)
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине објекта
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, са приступом простору за паркирање

зелене и слободне површине	зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле
постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m
Остало	уколико зона обухвата споменике културе, за њих ће се примењивати посебна правила изградње/реконструкције/конзервације надлежних институција

### 2.3.2.5. Спорт и рекреација у целини А – Бања Центар

намена - доминантна	спорт и рекреација
намена - допунска, могућа	комерцијалне и услужне делатности, култура, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	становање, производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 50%
највећа дозвољена спратност објеката	П+1+ПК
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле/комплекса)	<p>Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i>).</p> <p>Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију).</p> <p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију.</p> <p>Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.</p>
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса (бочни и задњи део)	<p>Објекат се поставља на минимум 3m од граница грађевинске парцеле/комплекса</p> <p>Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.</p>
минимална међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта. Не може бити мања од 5m.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса	Могућа је изградња једног или више главних објеката (школа, физкултурна сала), а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
услови за обнову и реконструкцију објеката	Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима
паркирање и гаражирање	Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> корисне површине објекта, односно 1пм на 4 постеље

услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање	Објекти морају да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса - гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m
постављање оградe	грађевинска парцела/комплекс може се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине 1,40m

### 2.3.2.6. Јавни паркинг у целини А - Бања Центар

намена - доминантна	етажни јавни паркинг
намена - допунска, могућа	комерцијалне и услужне делатности у приземљу, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	производне делатности
индекс заузетости грађевинске парцеле	100%
највећа дозвољена спратност објеката	П+3
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле)	Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ). Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију). Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.
постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)	Објекат се може поставити на међи. Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.
минимална међусобна удаљеност објеката	Објекат се наслања на суседни објекат у зони центра и са њим чини континуалну изграђену целину.
услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	нема других објеката на парцели
услови заштите суседних објеката	У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)	Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта. Објекат гараже се континуално наставља на објекат у суседној зони центра, и са њим је усаглашен у смислу обликовања.
услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Објекат гараже има колски приступ са јужне стране, на одговарајућој вишој етажи. Након паркирања возила, обезбеђен је пешачки приступ и веза са главним бањским шеталиштем.
постављање оградe	грађевинска парцела се не ограђује



## 2.3.2.7. Становање умерених густина у целини А - Бања Центар и целини В – Нова Бања

намена - доминантна	становање, туризам (у Новој Бањи и социјално становање)
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервиси, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	производња која угрожава животну средину
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 60 %
највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк
услови за образовање грађевинске парцеле	<p>Грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 300m<sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400m<sup>2</sup> (две по 200m<sup>2</sup>) за двојни објекат, 150m<sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m<sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200m<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00m за слободностојећи објекат, 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.</p>
услови за образовање грађевинског комплекса	површина комплекса минимум 7500m <sup>2</sup>
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле)	<p>Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i>).</p> <p>Дозвољено је повлачење габарита главног објекта ка унутрашњости грађевинске парцеле до 6m од грађевинске линије (ради изградње гаража и других помоћних објеката)</p> <p>Када су грађевинске линије дате криволијински, подразумева се могућност савладавања кривине изломљеном линијом угаоне фасаде, а на раскрсницама се дозвољава веће одступање од радијуса грађевинске линије ка унутрашњости парцеле.</p> <p>У случају да, у односу на подужни облик парцеле, грађевинска линија одступа од правог угла више од 10°, дозвољено је да објекат буде постављен ортогонално у односу на подужну осу парцеле, а под углом у односу на грађевинску линију.</p> <p>У случају геометријски неправилног или сложеног габарита (урбана вила), објекат се поставља тако да његова попречна или подужна оса буду паралелне грађевинској линији.</p> <p>Грађевинска линија важи и за помоћне објекте, осим за једноставне објекте (надстрешнице и сл) за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 144. Закона).</p> <p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију.</p> <p>Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.</p>

<p>постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)</p>	<p>Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m</li> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m</li> <li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m</li> <li>- први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.</li> </ul> <p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу-додире једну бочну страну парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним старнама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).</p> <p>Подземне етаже могу ићи до граница парцеле.</p>
<p>минимална међусобна удаљеност објеката</p>	<p>Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – wc-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.</p>
<p>услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.).</p> <p>Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије, а на удаљености минимално 0,5m од најистуреније тачке помоћног објекта до границе суседа, или на граници парцеле уз сагласност суседа.</p>
<p>услови заштите суседних објеката</p>	<p>У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).</p>
<p>услови за обнову и реконструкцију објеката</p>	<p>Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте.</p> <p>Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.</p>
<p>архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)</p>	<p>Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима</p>
<p>паркирање и гаражирање</p>	<p>Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 1 стан, односно на 70m<sup>2</sup> корисне површине објекта.</p>

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, са приступом простору за паркирање
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле
постављање оградe	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m

### 2.3.2.8. Становање ниских густина у целини Б – Стара Бања

намена - доминантна	становање, туризам, пољопривредна производња
намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервиси, туризам, објекти инфраструктуре
намена - забрањена	производња која угрожава животну средину
индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50 %
највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк
услови за образовање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400m <sup>2</sup> (две по 200m <sup>2</sup> ) за двојни објекат, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00m за слободностојећи објекат, 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат и 5,00m за објекат у непрекинутом низу Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%
услови за образовање грађевинског комплекса	површина комплекса минимум 7500m <sup>2</sup>
постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле)	Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ). Дозвољено је повлачење габарита главног објекта ка унутрашњости грађевинске парцеле до 6m од грађевинске линије (ради изградње гаража и других помоћних објеката) Када су грађевинске линије дате криволинијски, подразумева се могућност савладавања кривине изломљеном линијом угаоне фасаде, а на раскрсницама се дозвољава веће одступање од радијуса грађевинске линије ка унутрашњости парцеле. У случају да, у односу на подужни облик парцеле, грађевинска линија одступа од правога угла више од 10°, дозвољено је да објекат буде постављен ортогонално у односу на подужну осу парцеле, а под углом у односу на грађевинску линију. У случају геометријски неправилног или сложеног габарита (урбана вила), објекат се поставља тако да његова попречна или подужна оса буду паралелне грађевинској линији. Грађевинска линија важи и за помоћне објекте, осим за једноставне објекте (надстрешнице и сл) за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 144. Закона). Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.

<p>постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)</p>	<p>Најмање дозвољено растојање од најистуреније тачке новог објекта до границе суседне парцеле је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m</li> <li>- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m</li> <li>- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,0m</li> <li>- први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.</li> </ul> <p>Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели и у непрекинутом низу-објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле, у прекинутом низу-додире једну бочну страну парцеле. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од претходно прописаних не могу се на суседним старнама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл).</p> <p>Подземне етаже могу ићи до граница парцеле.</p>
<p>минимална међусобна удаљеност објеката</p>	<p>Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија – wc-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.</p>
<p>услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</p>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.).</p> <p>Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије, а на удаљености минимално 0,5m од најистуреније тачке помоћног објекта до границе суседа, или на граници парцеле уз сагласност суседа.</p>
<p>услови заштите суседних објеката</p>	<p>У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).</p>
<p>услови за обнову и реконструкцију објеката</p>	<p>Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте.</p> <p>Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.</p>
<p>архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)</p>	<p>Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима</p>
<p>паркирање и гаражирање</p>	<p>Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 1 стан, односно на 70m<sup>2</sup> корисне површине објекта.</p>

услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање	Објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, са приступом простору за паркирање
зелене и слободне површине	- за зеленило и слободне површине предвидети најмање 30% површине грађевинске парцеле
постављање ограде	грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m

### 2.3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 2.3.3.1. Општа правила изградње саобраћајница

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама, и приказане су на графичком прилогу 2.2. *Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима.*

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом.

Међусобни укрштаји саобраћајница су у истој равни.

Сви приступни путеви, окретнице и платои изводе се складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95).

#### Посебни услови приступачности

У току спровођења Плана примењиваће се одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/12).

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама.

#### *Тротоари и пешачке стазе*

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, морају бити међусобно повезани (висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака), прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Површина тротоара и пешачких стаза мора да буде чврста, равна и отпорна на клизање. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбедити уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину по којој се пешак креће.

#### *Пешачки прелази*

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користити закошене ивичњаке, са ширином закошеног дела од најмање 0,45m и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

#### *Места за паркирање*

У оквиру сваког паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележављање паркинг места за управно паркирање возила инвалида у складу са стандардом СРПС У.А9.204. Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком

приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,70m. Број паркинг места износи:

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% од укупног броја места за паркирање;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан и дечји вртић, најмање једно паркинг место;
- на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева, 5% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од једног места за паркирање;
- на паркиралиштима уз веће установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

#### *Стајалишта јавног превоза*

На стајалиштима јавног превоза предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

#### *Прилази до објеката*

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се: рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Ако су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m, у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем, врши се подизним платформама.

### **2.3.3.2. Општа правила изградње инфраструктурних мрежа**

Све инфраструктурне мреже се по правилу налазе у регулационом појасу саобраћајница, са распоредом који је дефинисан планом сваке инфраструктурне мреже. Промена положаја инфраструктурних мрежа у регулационом профилу саобраћајнице се дозвољава у случајевима када је то неопходно због ситуације на терену и неће се сматрати изменом Плана, уз поштовање важећих техничких услова о дозвољеним растојањима код паралелног полагања и укрштања инфраструктурних водова. Дозвољено је вршити реконструкцију и санацију постојећих инфраструктурних инсталација истим или већим пречницима (капацитетима), у зависности од потребе, али по постојећим трасама.

Могуће је полагање инфраструктурних мрежа кроз земљиште осталих намена због услова прикључења објеката, а уз сагласност власника (корисника) земљишта о праву службености пролаза.

### **2.3.3.3. Појединачна правила изградње инфраструктурних мрежа и објеката**

#### **2.3.3.3.1. Електроенергетска мрежа**

Трасе електроенергетских каблова одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара.

Ширина рова за полагање каблова износи од 0,6 - 0,8 m, а дубина од 0,8 - 1,0 m.

На прелазима саобраћајница постављати минимално 4 ПВ цеви пречника 100 mm, дужине зависно од регулационе ширине саобраћајнице.

При укрштању или паралелном вођењу кабла са инфраструктурним инсталацијама предвидети одстојања и заштиту истих од кабла и обрнуто у дужини према важећим прописима, односно према условима власника инсталација:



- при паралелном вођењу хоризонтално растојање енергетског кабла од цевовода водовода и канализације треба да износи најмање 0,3 m,
- при укрштању енергетског кабла са водоводном и канализационом мрежом кабл може бити испод или изнад цеви водовода или канализације са минималним растојањем 0,3 m, а у случају да не може да се испоштује овај услов кабл увући у заштитну цев,
- при паралелном вођењу са тт кабловима минимално растојање треба да износи 0,5 m,
- укрштање енергетских и тт каблова врши се нарастојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45<sup>0</sup>. Енергетски кабл се по правилу поставља испод тт кабла,
- укрштање гасовода са електроенергетским подземним високонапонским кабловима извешће се тако да се гасовод полаже испод електроенергетског кабла са минималним растојањем од 0,5 m од електроенергетског кабла до врха цеви гасовода,
- при паралелном вођењу гасовода и високонапонских или нисконапонских каблова одстојање треба да износи 0,5 m.

Прелазак електроенергетских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,20 m од коте коловоза.

### 2.3.3.3.2. Гасоводна мрежа и топлификација

#### Гасоводна мрежа

#### **Магистрални гасовод**

Објекат гасовода је цевовод опремљен потребним деловима и уређајима који служе за сигуран транспорт гаса, а као пратећи објекат планира се телекомуникациони оптички кабл за потребе даљинског надзора и управљања постројењима гасовода, са полагањем у коридору гасовода.

Код изградње магистралних гасовода (притиска од 16 до 50 бара), обезбеђују се две зоне заштите, и то:

1. Ужа зона заштите, чија ширина износи 60 m, односно по 30 m са сваке стране гасовода (продуктовода). У овој зони је забрањена градња објеката за становање или боравак људи.
2. Шира зона заштите гасовода је подручје у ком други објекти утичу на сигурност гасовода. Граница шире зоне гасовода износи по 200 m са сваке стране гасовода, рачунајући од осе цевовода.

У појасу ширине 30m лево и десно од осе гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности којим је гасовод изграђен и без обзира у који је појас цевовода сврстан. Зграде намењене за становање или боравак људи се изузетно могу градити у појасу ужем од 30m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода, и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити за пречник гасовода до 125mm - 10m, од 125mm до 300m - 15m, од 300 mm до 500 mm - 20m и за пречник гасовода већи од 500mm - 30m.

Ако гасовод пролази близу других објеката, или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5m од локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 30m од надземних делова цевовода, рачунајући од спољне ивице путног појаса,
- мање од 1 m (мерено хоризонтално) од грађевинских објеката, рачунајући од темеља објекта, под условом да се не угрожава стабилност објекта;
- мање од 50 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10m од регулисаних водотокова и канала, рачунајући од ножице насипа.

Поред ових зона заштите, код градње гасовода мора се испоштовати и услов да је у појасу ширине од 5 mса једне и друге стране, рачунајући од осе цевовода, забрањена садња биљака

(дрвећа) чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

#### Мернорегулационе станице

Приликом изградње мерно-регулационих станица, потребно је обезбедити зоне опасности, и то:

1. Зона опасности 1 –у којој се при нормалном раду могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса – полупречника 1m од елемената гасних инсталација МРС
2. Зона опасности 2 –у којој се могу појавити запаљиве или експлозивне смеше ваздуха и гаса у ненормалним условима – полупречника 3m од елемената гасних инсталација МРС

Све радове изводити у складу са Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Службени листу СФРЈ", бр. 26/85) и другим важећим законима и прописима.

#### Гасоводна мрежа средњег притиска

За трасу гасовода првенствено користити зелени појас у тротоару. У случају да то није могуће користи се слободни коридор у коловозној површини. Дубина укопавања гасовода је минимум 0,8 m, мерено од горње ивице цеви до површине тла, а на кратким деоницама може бити и до 0,6 m.

Минимална дозвољена растојања гасовода (од ближе ивице цеви гасовода до ближе ивице темеља) за гасовод средњег притиска (6-12 bar) износи 3,0m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим гасоводом и техничким инфраструктурама, дато је у следећој табели:

Табела 5. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода

објекат	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0.2	0.6
Од гасовода до даљинских магистралних топовода, водовода и канализације	0.2	0.3
Од гасовода до проходних канала магистралних топовода	0.5	1.0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електро каблова	0.3	0.6
Од гасовода до телефонских каблова	0.3	0.5
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5.0
Од гасовода до шахтова и канала	0.2	0.3
Од гасовода до високог зеленила	-	1.5

Вертикална растојања између гасовода и других цевовода и електричних водова, при њиховом мимоилажењу, морају бити:

- до цевовода – при пречнику до DN300 не мање од пречника гасовода, али не мање од 100 mm; при пречнику гасовода изнад DN300 не мање од 300 mm.
- до ваздушних линија електричних водова при највећем угибу: до 1кV- не мање од 1 m, 1 – 35кV - не мање од 3 m, 35-110кV - не мање од 4 m, до 380кV - не мање од 6 m.

Прелази гасовода преко река, канала и других водених препрека, могу бити подводни и надводни, према условима надлежне водопривредне организације. Гасоводи се могу полагати на мостовима армирано-бетонске, металне и камене конструкције. На обалама се морају поставити запорни органи. Дубина полагања гасовода код непловних водених препрека износи

најмање 0,5 m, рачунајући од горње ивице цеви до стабилног дна, или према условима које одреди надлежна водопривредна организација.

#### ***Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска***

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима минимално светло растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1 cm.

У подручјима у којима може да дође до померања тла које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.

Дистрибутивни гасовод полаже се у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 m до 1,0 m (у зависности од услова терена). Изузетно дубина укопавања може бити и 0,5m, мерено од горње ивице цеви до коте терена, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Изузетно укрштање се врши и без заштитне цеви, тј. канала, уколико се претходним прорачунском провером утврди да је то могуће. Заштитна цев на пролазу испод пута мора бити дужа за минимум 1,0 m са једне и са друге стране крајњих тачака попречног профила пута.

Траса гасовода се видљиво обележава ознакама са таблама опоменницама. Гасовод је у рову на дубини од 30 - 40 cm у односу на коту терена обележен упозоравајућом траком жуте боје са натписом "ГАС".

Све радове изводи у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара (Сл. Лист СРЈ бр 20/1992) и другим важећим законима и прописима.

Заштитна зона за секундарну (дистрибутивну) мрежу ниског притиска (до 4 бара) је 1m са обе стране, мерено од ивице гасовода. У овим зонама је забрањена изградња објеката супраструктуре.

#### **Топлификација**

##### ***Топловоди***

Топловод израдити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге. Изолација цеви у каналима или шахтама које нису у саставу предизолованих цеви и арматура (само у случају реконструкције, и то онда када није могуће извршити замену предизолованим цевима) врши се стакленом вуном или другим материјалом гарантованих физичких и хемиских особина, које се не мењају под утицајем температуре и влаге, а у складу са захтевима и важећим техничким прописима.

При укрштању или паралелном вођењу са осталим инфраструктурним инсталацијама уважити захтеве власника инсталација.

- Растојање топовода од енергетског кабла не сме бити мања од 0.7 m (35kV), односно 0.6m за остале каблове, мерено од спољне ивице канала. У случајевима да се не могу постићи минимална растојања, примењују се додатне мере да утицај топовода на каблу не буде већи од 20°C. При укрштању топовод се води испод енергетског кабла
- Најмање дозвољено растојање топовода од подземних ТТ каблова је 0.8 m.
- Растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 1m, мерено од ивице цеви до ивице водовода. Приликом укрштања минимално растојање је 0.2 m.

Топловод између шахти не сме да мења успон или пад, не сме да има превојне тачке, односно промене по висини. Промена правца по висини и измена успона и пада може бити

само у шахтама. Запорни органи са предизолацијом за одваздушавање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама, сходно прописима.

Топловод се поставља у земљаном рову на постељици сепарисаног песка (важи за предизоловане цеви на новим трасама мреже). Цевовод се до одређеног нивоа затрпава сепарисаним песком различите крупноће изнад горње површине. Попуна рова, тампонирање и израда горње површине терена-до нивоа нивелете подлеже прописима грађевинског пројекта и зависи од услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60cm.

Компензација топловода врши се компензационим лирама, самокомпензацијом или у изузетним случајевима аксијалним компензаторима.

Заштитна зона за топовод износи 1m са обе стране, мерено од спољних ивица цеви. У овој зони је забрањена изградња објеката супраструктуре.

### 2.3.3.3.3. Обновљиви извори енергије

Постојећи законски оквир који се непосредно односи на припрему документације и изградњу објеката у функцији коришћења ОИЕ чине прописи из подручја енергетике, водoprивреде, пољoprивреде, уређења простора и изградње објеката, заштите животне средине, имовинско-правних односа.

За све пројекте везане за изградњу ових објеката неопходно је, у складу са "Листом пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину" ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) и другим законима везаним за заштиту животне средине, утврдити да ли постоји потреба за израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Локације објеката у функцији коришћења ОИЕ одређују се након даљих истраживања, испитивања и утврђивања економске исплативости, и уз испуњење услова у складу са законом.

Критеријуме енергетске ефикасности треба уважити код пројектовања и избора опреме постројења, а касније и приликом коришћења и одржавања свих објеката обновљивих извора енергије.

### 2.3.3.3.4. Телефонска мрежа

Трасе каблова претплатничке ТТ мреже одређене су регулацијом саобраћајница, и налазе се у простору тротоара на 1,0 m од ивичњака или регулационе линије, зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по Плану, полагање каблова вршиће се у регулационој ширини саобраћајница, и то на растојању 0,5 m од ограда дворишта, тј. од регулационе линије саобраћајнице, са обавезом да се исти заштите или измешта о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по Плану.

Дубина полагања каблова претплатничке ТТ мреже је 0,8 - 1,0 m од коте терена.

Кабловску ТТ канализацију са минимално 4 (четри) отвора градити под следећим условима:

- дубину рова одредити према профилу канализације, с тим да заштитни слој земље у тротоару над блоковима буде најмање 0,60 m, док заштитни слој земље над блоковима у коловозу буде најмање 0,80 m,

- за израду кабловске ТТ канализације употребити ПВ цеви спољњег пречника 110 mm, преко песка до 0,1 m. ПВ цеви постављати на ПВ држачима,

- нивелета горње бетонске плоче и поклопца кабловског окна биће једнака нивелети површине на којој је изграђен (тротоар, коловоз),

- кабловска окна изградити од опека унутрашњих димензија 2,0 x 1,5 x 1,8 m.

Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким кабловима.

Димензије рова за полагање оптичког кабла износе 0,4 x 0,8 m.

Капацитет претплатничке телефонске мреже, тј. претплатничких каблова, срачунати тако да задовољи постојеће и планиране потребе насеља, и за задовољавање наведених потреба

инсталираће се део капацитета претплатничке мреже као "живе" парице у постојећем делу насеља, а у резерви ће остати одређен број парица ради задовољења будућих потреба.

На местима преласка каблова преко саобраћајница, поставити полиетиленске цеви пречника 110 mm, и дужине = ширина коловоза + 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 m од коте терена.

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима.

Самостојећи ормани постављају се на бетонско постоље габарита не већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m, на граници тротоара и грађевинских парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

Код пројектовања и изградње приступне (претплатничке) телефонске мреже, морају се поштовати следећи услови:

- при паралелном вођењу телефонских и енергетских каблова, минимално растојање је 0,3 m за водове 1 kV, односно 0,5 m за водове 10 и 35 kV. Код укрштања, електроенергетски кабл се полаже испод телефонског кабла, са минималним растојањем од 0,5m. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи 45<sup>0</sup>,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, минимално хоризонтално растојање је 1,0 m. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже, са минималним растојањем од 0,2m од темена водоводне или канализационе цеви, с тим што се телефонски кабл полаже у заштитну цев постављену управно на трасу водовода или канализације, у дужини најмање од по 1,0 m лево и десно од цеви,

- прелазак телефонских каблова преко асфалтираних улица вршити бушењем трупа улица, са постављањем ПЕ цеви пречника 110 mm на дубини од 1,2 m од коте коловоза.

### 2.3.3.3.5. Водоводна мрежа

Сва новопланирана водоводна мрежа ће се градити са минималним профилем од Ø100mm, како би се задовољио услов према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (" Сл. лист СФРЈ " бр.30/91).

Око свих резервоарских простора успоставља се зона непосредне санитаране заштите која износи минимално 10m од ивице објекта. Приступ је дозвољен само лицима запосленим у водоводу, која су под здравственим надзором. Овај простор се ограђује и може се користити као сенокос али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија употреба може загатити воду.

Изградња резервоара може бити фазна, зависно од реализације планиране изградње.

У циљу квалитетног снабдевања водом свих корисника на подручју Плана, поред неопходне изградње резервоара и пумпних станица, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- Изградити потисни цевовод од постојећег резервоара до планираног резервоара на крајњем северу планског подручја,
- Изградити потисни цевовод од планиране пумпне станице у оквиру планираног водозавхвата до планираног резервоара на крајњем југу планског подручја,
- Изградити јавну мрежу дуж свих саобраћајница на подручју Плана,
- Повезивање мреже вршити по принципу формирања прстенастог типа мреже, где год је то могуће,
- Хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже приказан је на графичком прилогу и обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, потребно је

приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима а постојећи укинути. Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1,0m. Планирану водоводну мрежу у зони постојеће и планиране регулације водотокова изводити у мостовској конструкцији са адекватном заштитом.

Услови за изградњу планираног водоизворишта биће одређени у складу са условима надлежних институција, израдом урбанистичког пројекта.

#### 2.3.3.3.6. Канализациона мрежа

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних, односно реконструкцијом постојећих саобраћајница. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница. Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке, са стране супротне положају водоводне мреже.

Могућа је фазна изградња канализационог система.

Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препушта се пројектанту на основу хидрауличког прорачуна.

Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

За контролу рада канализације и могућност благовремене интервенције на месту вертикалног прелома цевовода, на месту промене хоризонталног правца пружања цевовода и на месту улива бочног огранка, предвидети ревизионе силазе.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Постројење за пречишћавање отпадних вода, као и сам канализациони систем, ће се дефинисати пројектном документацијом на 1000 ЕС.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

#### 2.3.4. ИЗГРАДЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ И ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

(ван грађевинског подручја)

Утврђују се следећи услови (правила изградње):

*Доминантна намена:* пољопривреда, шуме и шумско земљиште, шума парк, заштитно зеленило.

*Могућа, допунска намена:* објекти у функцији основне намене, у складу са важећим законима о пољопривредном и шумском земљишту.

*Забрана изградње:* све намене осим наведених.

##### Пољопривредно земљиште

У складу са законом, на пољопривредном земљишту забрањена је изградња, осим:

-економских објеката у функцији пољопривреде, сточарства или воћарства;

-објеката инфраструктуре и то првенствено на земљишту нижег бонитета;

-пословних објеката у функцији пољопривреде, сточарства и воћарства (објекти за прераду производа из ових области и њихово складиштење), уз предуслов да постоји могућност инфраструктурног опремања локације, а у складу са законом, техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката, и на основу урбанистичког пројекта за катастарску парцелу величине до 2,0 ha, односно на основу плана детаљне регулације за катастарску парцелу преко 2,0 ha.



### Шумско земљиште

На шумском земљишту могуће је градити одређене објекте уз претходну израду урбанистичког пројекта, за који се прибавља стручно мишљење Комисије за планове, и процене утицаја на животну средину:

- објекте у функцији чувања и одржавања шума;
- објекте у функцији шумске привреде;
- објекте инфраструктуре у складу са Планом;

- објекте у функцији становања, туризма и рекреације, уз претходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу израдом одговарајуће урбанистичке документације, према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које газдује шумама;

- приступне и шумске саобраћајнице и пратећу инфраструктуру.

Изградња наведених објеката вршиће се у складу са законом, правилима уређења и општим правилима грађења прописаним овим Планом и техничким прописима и нормативима за ову врсту објеката, уз прибављање претходних услова ЈП Србија Шуме.

Општа правила за изградњу објеката:

- заузетост парцеле највише 10%,
- висина објекта до П+Пк,
- максимални назидак подкровља 0,8m,
- материјали за изградњу прилагођени шумском окружењу.

### Шума парк

Укупно 69 хектара, односно 46% подручја Плана налази се ван грађевинског подручја, и представља пољопривредно и шумско земљиште које се може уређивати као шума парк. Ова категорија зеленила сугерише површину која по величини, склопу и густини засада представља шуму, док својом функционалном организацијом и опремом има елементе парка.

Шума парк има изузетно значајну функцију у одржавању високе радне способности и доброг здравља (физичког и менталног) становништва и корисника бањско-лечилишних функција. Такође, има непосредан и веома значајан утицај на очување животне средине, преко деловања на кретање ваздуха и других повољних микроклиматских ефеката.

Основу простора шума - парка представља велики шумски масив, састављен претежно од аутохтоних шумских врста (храст, буква, смрча, јела). Основна функција шуме парка је санитарно - хигијенске природе, уз обиље рекреативних могућности за посетице, али представља и извор свежег и здравог ваздуха за само насеље и грађевинско подручје.

Уређење, заштита и коришћење шума и шумског земљишта у шума парку мора бити у сагласности са важећим законом о шумама.

На територији шуме парка неопходно је обезбедити две основне функционалне зоне:

1. *Зона активности* – уређена стазама за шетњу, трим и бицикличким стазама, одмориштима, летњом позорницом, пољанама за игру, пикник, спорским игралиштима и игралиштима за децу, као и мањим угоститељским објектима.

2. *Зона мирног одмора и шетње* - заузима главни део шуме парка. За обезбеђење доступности до дубљих подручја, а такође у циљу очувања вегетације, неопходно је предвидети систем стаза са посебним режимом коришћења (шумских, пешачких, научних, бицикличких). У периферним деловима шуме парка потребно је обезбедити паркиралиште. Мрежу стаза трасирати тако да води ка отвореним живописним пејзажима и укључује видиковце. Места изворишта могу се уређивати као јавне чесме.

Одморишта и места за пикник треба да буду просторно раздвојена. На местима на којима се претпоставља дужи боравак обезбедити клупе са надстрешницама.

Надстрешнице за одмор постављају се на удаљеним местима, а пре свега тамо где има природних вредности (место изворишта или видиковац), односно тамо где се планира нека друштвена активност која захтева дужи боравак. У планирању одморишта руководити се принципом организације више објеката мањег капацитета.

Надстрешнице за заштиту од непогода лоцирају се на удаљености 15-20 мин. брзог хода, како би посетиоци могли да се заклоне од непогода.

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама, њиховом одржавању и експлоатацији,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др),
- изградње објеката туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума,
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.

Санитарне сече се подразумевају као мера неге шуме. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ободу шуме,
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ободу шуме, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

У шумама могу да се граде објекти у сладу са плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област ловства.

#### Заштитно зеленило

Главна функција ових површина ван грађевинског подручја је заштита простора који се резервише за уређење и изградњу коридора магистралног гасовода МГ-11.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и створене услове.

У зони заштитног зеленила магистралног гасовода могуће је уређење рекреативних, зелених површина. Забрањена је садња високог и ниског растиња са дубоким кореном.

У зони заштитног зеленила могућа је изградња комуналних објеката, са разрадом кроз урбанистички план или пројекат.

## **Б. ГРАФИЧКИ ДЕО**

### **I ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

1.1. Постојећа функционална организација и стање коришћења простора..... 1 : 5 000

### **II ПЛАНСКА РЕШЕЊА**

2.1. Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина ..... 1 : 2 500

2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима..... 1 : 2 500

2.3. Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације..... 1 : 2 500

2.4. Постојећа и планирана генерална решења за трасе, коридоре и капацитете инфраструктурних система:

2.4.1. Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетика и телекомуникације..... 1 : 2 500

2.4.2. Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација ..... 1 : 2 500

2.4.3. Мреже и објекти инфраструктуре: Водоснабдевање и канализација..... 1 : 2 500

2.5. Начин спровођења плана..... 1 : 2 500

## **В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ**

Документациона основа Плана садржи:

- Одлуку о изради Плана генералне регулације Куршумлијске Бање ("Службени лист општине Куршумлија" бр. 3/12);
- Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину;
- Подлоге за израду Плана;
- Условне и податке надлежних институција;
- Извод из планских докумената вишег реда;
- Концепт Плана;
- Извештај о обављеној стручној контроли Концепта Плана;
- Коригован концепт Плана;
- Извештај о обављеној стручној контроли коригованог Концепта Плана;
- Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта Плана;
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана;
- Записник са двадесете седнице Комисије за планове;
- Одлука о усвајању Плана;
- Образложење Плана.

## **Г. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним листу општине Куршумлија“.

Број: \_\_\_\_\_  
Куршумлија, \_\_\_\_\_ 2016. године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА**

**Председник**

**Дејан Ловић, инж. машинства**