



**ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА**

---

ЈП ЗАВОД  
ЗА УРБАНИЗАМ  
НИШ



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ЛУКОВСКА БАЊА**

---

Ниш, 2019. године



**ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА**

# **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА**

Наручилац плана:  
**ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ КУРШУМЛИЈА**

Носилац израде плана:  
**ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА**

Обрађивач плана:  
**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ**



Руководилац израде Плана,

Директор,

**Др Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх.**

**Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.**

---

**Ниш, 2019. година**



НА ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА, УЧЕСТВОВАЛИ СУ:

**НАРУЧИЛАЦ:**  
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ КУРШУМЛИЈА  
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА

**ОБРАЂИВАЧ:**

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

**СТРУЧНИ ТИМ**

**РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Наташа Живаљевић Луксор, дипл.инж.арх. л. бр. 2020971075

**Полазне основе,**

**документација за рани јавни увид:**

Бранимир Ћирић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200080104

Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх 201098907

**Саобраћај:**

Слободан Мицић, дипл.инж.грађ., лиценца бр 202097107

**Јавно и друго зеленило**

Милијана Петковић Костић, дипл.инж.пејз.арх 201098907

**Енергетска, телекомуникациона и  
водопровредна инфраструктура:**

Ивица Димитријевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203127911

Милан Милосављевић, дипл.инж.грађ. лиц. бр. 203120410

Весна Стојановић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 203086305

**Геодезија:**

Зорица Голубовић, инж.геод.

Драгомир Ивановић, геометар

Александар Стојановић, геометар

**Техничка подршка:**

Марко Томовић, Ирена Матицек, Зоран Павловић

**Стручна контрола:**

Лидија Стефановић-Николић, дипл.инж.арх., л.бр.200139013

Директор:

Мр Мирољуб Станковић, дипл.инж.арх.



## Садржај

<b>A.</b>	<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>	
	УВОДНЕ НАПОМЕНЕ .....	1
<b>I</b>	<b>ОПШТИ ДЕО</b>	
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	1
1.1.1.	Правни основ .....	1
1.1.2.	Плански основ .....	2
1.2.	ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА ....	2
1.2.1.	Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Сл.Гласник РС“, бр. 1/13);.....	2
1.2.2.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације „Селова“ („Сл.Гласник РС“, бр. 44/11).....	4
1.2.3.	Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе куршумлија („Сл.Гласник РС“, бр. 6/2015).....	6
1.3.	ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	9
1.4.	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	10
1.4.1.	Постојеће грађевинско подручје са наменом површина .....	10
1.4.1.1.	Објекти и површине јавне намене .....	10
1.4.1.2.	Остали објекти и површине .....	11
1.4.2.	Коридори и регулација саобраћајница .....	11
1.4.3.	Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре .....	12
1.4.4.	Јавно и друго зеленило – шуме.....	12
1.4.5.	Постојеће стање намене површина .....	12
<b>II</b>	<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
2.1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	14
2.1.1.	Опис и критеријуми поделе простора на карактеристичне целине и зоне .....	14
2.1.2.	Претежна планирана намена површина .....	14
2.1.3.	Услови за уређење и изградњу површина јавне намене.....	18
2.1.3.1.	Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.....	19
2.1.3.2.	Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације .....	20
2.1.3.3.	Услови за уређење зелених површина и јавних слободних површина .....	21
2.1.4.	Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру.....	22
2.1.4.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	22
2.1.4.2.	Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене.....	23
2.1.4.3.	Енергетика и телекомуникације .....	24
2.1.4.4.	Топлификација .....	27
2.1.4.5.	Водоснабдевање и канализација .....	28
2.1.5.	Заштита културног наслеђа.....	32
2.1.6.	Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи.....	34
2.1.6.1.	Општи услови и мере заштите природних добара.....	34
2.1.6.2.	Општи услови и мере заштите животне средине .....	34



2.1.6.3.	Посебне мере за заштиту природе.....	42
<b>2.1.7.</b>	<b>Спровођење плана .....</b>	<b>42</b>
2.1.7.1.	Зоне за директно спровођење.....	42
2.1.7.2.	Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс.....	42
2.1.7.3.	Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера и остали услови уређења простора за даљу планску разраду.....	43
<b>2.1.8.</b>	<b>Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и озакоњење.....</b>	<b>43</b>
<b>2.1.9.</b>	<b>Спровођење плана у контексту одрживог социјално-економског развоја .....</b>	<b>44</b>
2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	45
<b>2.2.1.</b>	<b>Општа правила грађења.....</b>	<b>45</b>
2.2.1.1.	Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена .....	45
2.2.1.2.	Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела .....	46
2.2.1.3.	Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање .....	47
2.2.1.4.	Положај објекта у односу на регулационе и грађевинске линије.....	48
2.2.1.5.	Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса .....	48
2.2.1.6.	Минимална међусобна удаљеност објеката .....	49
2.2.1.7.	Услови изградње помоћних објеката .....	49
2.2.1.8.	Максимална висина објекта у односу на нагиб терена.....	50
2.2.1.9.	Кота приземља.....	50
2.2.1.10.	Сутуренска етажа, етажа високог приземља и техничка етажа (мезанин) .....	50
2.2.1.11.	Поткровна етажа и тавански простор.....	50
2.2.1.12.	Ограђивање парцела.....	51
2.2.1.13.	Постављање спољњих степеница .....	51
2.2.1.14.	Одводњавање површинске воде.....	51
2.2.1.15.	Урбанистичко и архитектонско обликовање .....	52
2.2.1.16.	Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката .....	53
2.2.1.17.	Мере енергетске ефикасности изградње .....	54
2.3.	ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	56
2.4.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	76
2.4.1.	Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката .....	76
2.4.1.1.	Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене.....	76
<b>Б.</b>	<b>САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА .....</b>	<b>85</b>
1.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	85
2.	ПЛАНСКА РЕШЕЊА.....	85
<b>В.</b>	<b>САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНЕ ОСНОВЕ.....</b>	<b>85</b>
<b>Г.</b>	<b>ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ .....</b>	<b>86</b>





На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању 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 и 83/2018) и члана 25. Статута Општине Куршумлија ("Службени лист Општине Куршумлија", бр.5/02, 9/03),

Скупштина Општине Куршумлија, на седници одржаној \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2019. године, донела је

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА**

### **УВОД**

План генералне регулације Луковска бања (у даљем тексту: „План“) ради се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације Луковска бања („Сл.лист општине Куршумлије“ бр. 05/14).

Разлог израде Плана је разрада подручја за које је Просторним планом подручја посебне намене слива акумулације „Селова“ („Сл.гласник РС“, бр. 1/13), предвиђена израда планова генералне регулације, као и поштовање законске обавезе (члан 25. став 1. „Закона о планирању и изградњи“ – „Сл. гласник РС“, Закона 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 и 83/2018).

Циљ израде плана Генералне регулације је просторно уређење насеља Луковска бања и њеног непосредног окружења којим се обезбеђује рационална организација простора, усмерена изградња, уређење и заштита планског одручја.

Планом генералне регулације ће се обезбедити услови за: изградњу стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката у функцији туризма и јавних објеката, реконструкцију, доградњу и надоградњу постојећих стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката, изградњу и реконструкцију инфраструктурних мрежа и објеката, дефинисаће се подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште, намену површина са поделом на зоне или целине са истим правилима грађења, као и зона за које се обавезно доноси План детаљне регулације, односно локација за које се обавезно израђује урбанистички пројекат.

План представља основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

### **А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

#### **I ОПШТИ ДЕО**

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

###### **1.1.1. Правни основ**

План се ради на основу:

- Закона 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 и 83/2018);
- Одлуке о изради („Сл.лист општине Куршумлије“, бр. 05/14 );
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр.31/10, 69/10, 16/11 и 64/15).

###### **1.1.2. Плански основ**

Планско подручје сагледано је и просторним плановима вишег реда, чије су одреднице релевантне за израду овог Плана, и то:

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Сл.гласник РС“, бр. 1/13);
- Просторни план подручја посебне намене слива акумулације „Селова“ („Сл.гласник РС“, бр. 44/11);
- Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија („Сл.гласник РС“, бр. 6/2015).

Решења урбанистичких планова којима су разрађивана поједина подручја у обухвату Плана, биће преиспитана Планом генералне регулације Луковска бања.

## 1.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

### 1.2.1. Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа („Сл. Гласник РС“, бр. 1/13)

Овај просторни план је заснован на смерницама и решењима Просторног плана Републике Србије и свих просторних планова ужих и ширих територијалних целина који третирају подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа, као и на другим дугорочним стратегијама, основама и политикама националног, регионалног и локалног значаја, из области привреде, животне средине и др.

Луковска бања се налази у Топличком управном округу у општини Куршумлија. У вертикално–функционалној и хоризонтално–просторној хијерархији мреже насеља Луковска бања је у осмој хијерархијској равни као центар специјалне намене заједно са Пролом и Куршумлијском бањом, на подручју Топличког управног округа. Луковска бања се ослања на центре у вишој хијерархијској равни, посебно Ниш, Блаци, Прокупље и Куршумлију.

За ефикасно обављање послова управљања кључну улогу има месна канцеларија у Лукову.

Општину Куршумлија карактерише мала густина насељености и вели удео површине под шумама које су претежно очуване и у добром стању (87%).

Луковска бање располаже значајним изворима термо-минералних вода на којима је формиран здравствено-лечилишни, бањски центар. Богатство подземних вода и постојање великог броја геотермалних извора представљају значајни потенцијал за развој рекреативно - лечилишног и бањског туризма.

Подручје Просторног плана је богато изданима, водотокови у обухвату плана се уливају у Топлицу која припада сливу Јужне Мораве. Резерве подземних вода су значајне а на основу података Републичког хидрометеоролошког завода. Водне ресурсе, прати и већи број ограничења, од којих су најважнија следећа: површинске воде, карактерише изразито велика временска неравномерност (водни режими су бујични, при чему су посебно неповољни режими малих вода); у подручјима где су најквалитетније оранице имамо појаву неуређених речних токова; мала улагања у заштиту од вода - степен заштите од поплава је незадовољавајући; непланска градња објеката у плавним зонама стално повећава обим потенцијалних штета од поплава; плављење насеља, саобраћајница и ораница; недовољна заштита од ерозије; продукција и пронос наноса дуж бујичних токова; недовољна контрола експлоатације песка и шљунка из корита и са обала река; недовољна контролна праћења квалитета вода у акумулацијама и водотоковима; осцилације нивоа у водоакумулацијама које су са еколошког аспекта (утицај на биљни и животињски свет) врло неповољне и неприкладне, као и за било какву рекреацију на води и вид туризма; услед варирања воденог притиска могући су утицаји на геотехничку стабилност падина; водотоци су у класама квалитета нижем од захтеваног, а неки су и у стању „ван класа“; загађење слободних и алувијалних издани; непостојање катастра загађивача.

Шуме и шумско земљиште представљају велики потенцијал подручја, као ресурс за развој дрвне индустрије, а посебно као станиште бројним биљним и животињским врстама.

Планом обухваћено подручје врло је значајно као потенцијал у оквиру ловне привреде и одрживог ловног управљања.

Потенцијали за коришћење минералних сировина на простору Регионалног просторног плана постоје али и ограничења за интензивније и рационалније коришћење минералних сировина: непостојање дугорочне стратегије и политике за минерално - сировински комплекс Републике Србије; несавременост и недостатак закона и подзаконских

аката, односно одговарајућих стандарда и прописа у датом комплексу; неистраженост и недефинисаност резерви минералних сировина као последица дугогодишњег недостатка финансијских средстава; присутно је нерационално искоришћавање билансних резерви што је последица технолошке заосталости, недовољног ангажовања стручног кадра, и неадекватне контроле инспекцијских органа; застарелост и истрошеност опреме и постројења за експлоатацију, припрему и прераду минералних сировина, и недостатак савремене опреме која се примењује при геолошким истраживањима; висок степен деградације животне средине при експлоатацији, припреми и преради минералних сировина и др.

На подручју просторног плана живи у периоду 1997-2007. године, становништво подручја Просторног плана је смањено по основу наталитета за 35.210 становника, а по основу миграционих кретања за 931 становника.

Туристички потенцијал Луковске бање је примарно у домаћој туристичкој тражњи (која је доминантна и усмерена према бањском, планинском, језерском, излетничком, манифестационом и сеоском туризму, као и према пословним путовањима), а затим у иностраној (посетиоци су углавном индивидуални гости, чији су примарни мотиви доласка пословна путовања, али постоје и други мотиви, посебно природњачки и културолошки, за које није организована адекватна понуда). Приоритети остваривања туристичке понуде Региона су, између осталог, комплетирање и интеграција постојеће понуде бањских места (Луковска бања нема статус бање), уз изградњу и уређење нових садржаја понуде у простору, као генератора укупне туристичке понуде, посебно планина, бања, села, транзитних путних коридора, као и туристичких центара-градова и места, традиционалних манифестација и др.), која се заснива на географско-саобраћајном положају, атрактивним природним и створеним ресурсима.

Туризам представља и развојну шансу пољопривреде. Постоје изражени регионални и локални интереси за заштитом простора и за одрживим развојем туризма као потенцијалним покретачем привредног напретка.

Ради остварења туристичких привредних потенција, Регионалним просторним сеоском становништву је потребно омогућити квалитетну изградњу или реконструкцију стамбених и објеката сеоске економије, уз поштовање традиционалних образаца уређења предела, организације и биоклиматске изградње објеката и увођење савремених технологија грађења.

На подручју плана, посебан проблем је санација и рехабилитација периурбаних насеља и збијених села антропогеографског и морфо-физиономског типа, која се мора базирати на новим урбаним начином уређења простора сходно њиховој улози у систему насеља чиме би се унапредио идентитет, компактност и конкурентност тих насеља.

На просторима који су препознати као природни потенцијали локалног, регионалног и националног значаја, међу којима је Луковска бања, биће организовани спортско рекреативни садржаји. Потенцијали за развој спорта су: умрежавање установа јавног и приватног сектора; ревитализација постојећих и изградња нових спортских објеката и др.

Богато културно наслеђе на подручју просторног плана потребно је промовисати и интегрисати у туристичку понуду. Велику улогу у културном животу на планском подручју имају све бројније и масовније културне манифестације отвореног типа. Ови простори усмеравају се у насеља која имају неке функције централитета. На територији општине Куршумлија налазе се Храст Цара Лазара (споменик природе ботаничког карактера) у Данковићима, Ђавоља варош (Споменик природе - објекти геонаслеђа), Природни простор око цркве св. Никола у Куршумлији (Мачковац, Пепељевац и Крчамаре).

Заштита простора мора бити свеобухватна, а у случају Луковске бање наглашена је заштита шума (пожар, прекомерна експлоатација), заштита земљишта (ерозија, клизиште, одрон камена) и заштита вода (изворишта).

У просторној дистрибуцији привреде, Луковска бања спада у мале центре и појединачна насеља (ранг VI) која имају привредне садржаје и економски потенцијал за одређене врсте производње и услуга (коју у општини Куршумлија имају још и Жуч, Куршумлијска Бања, Рача, Добри до и Грабовица).

Пројекти привредног развоја заснованог на туризму, са туристичким производима и пројектима регије у изградњи нових туристичко-рекреативних и спортских комплекса или модернизацији постојећих би допринели побољшавању стандарда и запослености локалног становништва, истовремено подстицајући развој пољопривреде и подизање атрактивности

региона за инвестирање и побољшање демографске структуре. Развој и диверзификација сектора услуга, који су са претходним повезани, омогућавају ново запошљавање, подршком приватном предузетништву за оснивање и интензивнији развој производног и услужног занатства, трговине, угоститељства, грађевинарства, саобраћајних и логистичких услуга, послова са некретностима, финансијско-техничких, информатичких, пословних услуга, комерцијалних активности, као и развој образовања, културе, здравствене и социјалне заштите, спорта и рекреације, комуналних услуга, и др.

Привредни потенцијал представљају још и енергетика (електроенергије из хидроенергетског потенцијала, рехабилитација капацитета даљинског грејања и развој нових и обновљивих извора енергије), грађевинарство, водопривреда, шумарство и ловна привреда. Биомаса, као енергетски потенцијал, представља биоразградив део производа и остатака у пољопривреди (биљне и животињске супстанце), отпада и остатака у шимарству, 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. Коришћење геотермалне енергије (коришћењем топлотних пумпи за потребе грејања и у друге сврхе) је оцењено као вредност локалног значаја.

Приоритети унапређења постојеће туристичке понуде су у модернизацији, комуналном опремању и комерцијализација смештајних капацитета и пратећих садржаја, у складу са међународним стандардима и трендовима у туризму и хотелијерству. Редослед приоритета просторног развоја туризма (изградње материјалне основе) у новим дестинацијама биће: изградња крупне саобраћајне и техничке инфраструктуре до дестинација (друмске саобраћајнице, електроснабдевање, гасовод, телекомуникације); комунално опремање дестинација (водоснабдевање и канализација отпадних вода, комунална опрема саобраћаја, енергетике и телекомуникација); изградња туристичко-рекреативне инфраструктуре; изградња смештаја и садржаја јавних служби и сервиса. Приоритети туристичког коришћења природних и културних добара у туризму су уређивање и организовање презентације природних вредности и објеката непокретних културних добара. Приоритети у активирању развоја комплементарних делатности у функцији туризма су посебно у производњи еко-хране, аутентичних етно-производа и др., уз очување и презентацију регионалних и локалних етно-вредности и традиције. Организациони приоритети у развоју туризма су у едукација кадра, развоју општинских и регионалне туристичке организације, уз боље мотивско повезивање различитих видова туризма (планинског, бањског, културолошког, ловног и риболовног и др.), како међу општинама Региона, тако и са суседним општинама у Србији.

#### **1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације „Селова“ („Сл. гласник РС“, бр. 44/11)**

Просторним планом подручја посебне намене слива акумулације „Селова“, у даљем тексту Просторни план обухваћена је и Луковска Бања.

Наведеним просторним планом предвиђена је израда Плана Генералне регулације за Луковску Бању.

Лежи на југоисточним падинама Копаника, у долини Луковске реке, 36 km од Куршумлије. Позната је по највећем броју извора (37) и огромној количини од преко 100 l/s врелих (до 65°C) минералних вода. Вода спада у ред алкално-земноалкалних киселих хипертерми. Са надморском висином од 681m представља највишу ваздушну бању у Републици Србији. Луковске топле и минералне воде појављују се у разбијеном изворишту, у уској зони, на дужини око 400 m, са обе стране Штавске реке. Издвајају се две групе извора: западна (Горња бања) са 20 природних извора и две бушотине; и источна (Доња бања), са 13 природних извора и две бушотине.

У зони III санитарне заштите акумулације „Селова“ (површине око 331,52 km<sup>2</sup>) чијем захвату је Луковска бања, успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта, где је акценат на појачаним мерама санитације, а не рестрикцији која би угрожавала развој насеља.

Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта плански је засновано на програму уређења пољопривредно-шумског земљишта у зонама заштите изворишта вода.

Потребно је уклонити постојеће дивље депоније и очистити водотокове од нагомиланог отпада. Обезбедиће се адекватна евакуација отпада из насеља.

У насељима и зонама са стамбеним, туристичким и економским објектима, где постоји могућност да се угрозе изданске, површинске воде и акумулација, обезбедиће се санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива акумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ. Где због конфигурације терена и разуђености, реализација канализационог система није реална примењује се санитација на нивоу домаћинстава или групе кућа, у складу са одредбама у поглављу III 1.1.2 Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације „Селова”. Спровешће се комплетна санитација насеља, као и санација постојећих мини фарми, тако да испуњавају све санитарно-техничке услове који обезбеђују потпуну сигурност од загађивања вода и тла.

Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализоваће се без посебних захтева у погледу заштите акумулације.

У широј зони санитарне заштите изворишта подстиче се унапређење, очување и промовисање предела, уређивање видиковаца уз заштиту визура, и одрживо коришћење простора уз испуњење критеријума заштите, где озбиљни програми очувања, уместо да представљају ограничење у погледу привлачења туриста, треба да потпомогну креирању туристичког идентитета на овом простору.

Уређење и изградња туристичке зоне Лукова и Луковске Бање, које такође припадају широј зони санитарне заштите, дозвољено је уз поштовање мера шире зоне санитарне заштите изворишта и успостављања система за организовано управљање отпадом, нарочито у погледу сакупљања и пречишћавања отпадних вода.

### **Заштита, уређење, коришћење и развој природних ресурса**

Луковска Бања је највише бањско место у Републици Србији, окружено висовима од преко 1000 m, са пријатном умереном климом. Луковску Бању карактеришу обиље извора минералних вода, нетакнута природа шумовитог Копаоника и кристално чист ваздух. По броју извора минералних вода, различитог састава и температуре, и њиховој издашности (преко 100 l/s), спада у најбогатије у земљи.

**Пољопривредно земљиште** карактерише велики број малих, уситњених парцела, са пољопривредним газдинствима која имају мешовиту производњу. У скоро свим насељеним местима газдинства имају површине које се не обрађују (напуштено земљиште). Напуштено пољопривредно земљиште (лошијег квалитета) чешће се јавља у брдско планинском подручју, у насељеним местима у којима је миграција најјаче изражена.

**Шуме и шумско земљиште** представљају велики потенцијал подручја, као ресурс за развој дрвне индустрије, а посебно као станиште бројним биљним и животињским врстама.

Потенцијали заштите и одрживог коришћења природних вредности и предела су: специфичност геолошке грађе која се огледа кроз постојаност стена различитих геолошких периода; велика разуђеност рељефа и изражена висинска и климатска зоналност; условно повољна клима са континенталним и планинским карактером; богатство резервама подземних вода, које се огледа у постојању великог броја извора и врела; геотермалне воде; екосистеми и предели посебне вредности у погледу изворности и разноврсности флоре и фауне; постојање ендемских и заштићених и строго заштићених биљних и животињских врста; репрезентативни биолошки, геоморфолошки, геолошки, хидролошки и други процеси; подручје националне еколошке мреже; ЕМЕРАЛД подручје; међународно значајно подручје за птице, биљке и лептире.

Ограничења заштите и одрживог коришћења природних вредности и предела су: отежана приступачност и недовољна опремљеност подручја инфра и супраструктуром; појава ерозије и суша; прекомерни притисак смештајних објеката, туристичке инфраструктуре и њихова бесправна изградња на подручју Луковске Бање; неадекватна обавештеност посетилаца и локалног становништва о природним вредностима која се штите и начину њиховог очувања; недостатак кадрова и материјално-финансијских ресурса локалних самоуправа у успостављању и спровођењу заштите природних вредности и добара; тешкоће у наплати накнада за коришћење заштићених подручја.

**Просторни развој туризма** - развој туристичке понуде базираће се на постојећим туристичким капацитетима, уз комплетирање туристичке понуде увођењем нових спорско-

рекреативних садржаја, садржаја здравственог и етно туризма, традиционалних заната и сл. Потребно је капацитете у постојећим одмаралиштима и у приватном смештају проширити и стандардизовати у туристичке пансионе, од јавних служби унапредити културу, а од сервиса трговину и угоститељство. Културно-историјски споменици и археолошки локалитети, иако недовољно истражени, могу се укључити као допуна примарним видовима туризма или као „станице“ на туристичким рутама.

На планском подручју биће заступљени следећи видови туризма: спортско-манифестациони, излетничко-рекреативни, транзитни, сеоски туризам, лов и риболов, кружна путовања, туризам специјалних интересовања и други видови туризма претежно регионалног значаја.

Излетничко–рекреативни туризам карактеришу полудневна, дневна и викенд туристичка кретања, као и пасивна и активна рекреација, претежно домаћих туриста. Усмеравање се на претежно летње излетничко-рекреативне активности на акумулацији „Селова“ и Луковској Бањи, као што су: шетње, излети, купање и планинарење до околних планинских масива и видиковаца, те контакти са сеоским становништвом, сакупљање лековитог и ароматичног биља, а зими санкање, скијање, клизање и сл.

Луковска Бања (на источним падинама Копаноника) пружа услуге у здравственој, општој и спортској рехабилитацији. Луковска Бања има заокружену целогодишњу понуду разноврсних туристичких садржаја, користи се као ваздушна бања, али је богата и термалним изворима погодним за лечење реуматских и кожних болести. Поред приватних смештајних капацитета постоје два хотела: Копаноник и Јелак, који су у својој понуди објединили смештај, савремене медицинске третмане и базене са термалном водом.

Културна баштина након адекватне активације може да представља значајнији туристички потенцијал. Поред тога, у случају високо постављених насељених места постоји могућност за формирање комплекса и тачака „ваздушних бања“, а постоје и погодни услови за развој кружних и линеарних путовања организацијом планинарских и бициклистичких стаза и повезивањем са значајним међународним рутама. Сеоска насеља се углавном суочавају са дубоком економском и демографском кризом и немају значајнијих туристичких садржаја.

### **1.2.3. Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија („Сл. Гласник“, бр. 6/2015)**

Луково је категорисано као туристички центар – бањски центар I реда (као и Пролом бања), а припада Туристичкој регији Копаноник (P1) са целогодишњом туристичком понудом, према Просторном Плану Републике Србије 2010-2020. Луково је бањско и управно седиште западног дела општине са културном баштином, планирано исходиште ка источним деловима Копаноника и његовим природним вредностима. Луково обухвата 25,51 км<sup>2</sup>, и налази се на надморској висини 500-1200м. Број становника 260, демографски пад од 1991-2011 је -29%.

Луково је погодно за стационарни рекреативно-одмаралишни летњи и зимски туризам, спортско-рекреативни туризам, еколошки туризам, сеоски туризам, здравствено-лечилишни (бањски) туризам, посредно културни туризам (због Штаве), ловни и риболовни туризам.

У Лукову су предвиђени/постоје посебни/специјализовани услужни центри:

- угоститељске делатности (смештајни капацитети различитих категорија – хотели, пансиони, мотели, одмаралишта... и пратеће услуге),
- услуге претежно везане за туристичке делатности (угоститељство, култура, забава, спорт и рекреација, стручне, научне и техничке делатности, информисање и комуникације...) – пословање некретностима,
- финансијске делатности и делатности осигурања,
- трговина на велико и мало (тржни центри, продавнице мешовитеробе, специјализоване продавнице...) - занатске делатности (радионице, сувенирнице...).

Апсолутни услов имплементације планских решења јесте развој и унапређење саобраћајне мреже, посебно локалне мреже која повезује центре заједнице села, локалне центре и примарна насеља у прстенасте токове. На овај начин ће се омогућити да се створи и ојача међузависност и веза између насеља међусобно, уместо досада једино заступљене релације седиште општине- остала насеља.

Овим просторним планом предвиђено је вишенаменско коришћење објеката управе и администрације (месне канцеларије) за потребе културе у Лукову; коришћење постојећих

капацитета здравствене заштите, образовања и верских објеката, али овај план није децидан у погледу културе и дечије заштите на подручју Лукова, као ни изградње нових капацитета за здравствену заштиту и образовање. А

Планирани капацитети и садржаји морају се првенствено унапредити и квалитетно проширити, а веома је битно и проширити постојећу туристичку понуду. У ту сврху пожељно је:

- унапредити приступ датом крају, посебно супостављањем и изградњом савремених саобраћајних веза са општинама Брус и Лепосавић. Дате везе подразумевају и туристичке везе, као што су стазе здравља, бициклическе трасе за брдски бицикл;
- развијати недостајуће сагласне садржаје и активности, првенствено у области културе и јавних служби, услед удаљености насеља од Куршумлије и других већих насеља;
- унапредити постојеће смештајне капацитете у домаћој радиности и увести и уредити друге видове који су примерени овој зони са наглашеним краткотрајним туристичким посетама (мотели, гостионе, пансиони)
- осавременити и проширити комуналну инфраструктуру
- развијати данас непостојеће или једва присутне видове туризма попут ловног и риболовног за које постоје изванредни услови (богатство шума и водених токова, богат биљни и животињски свет, планирана акумулација)
- развијати еколошке видове туризма (еко-, етно- и сеоски туризам) који могу повољно утицати на развој мањих села у околини Лукова.

Луково се налази на туристичком потесу ПЗ – путеви културе - „Манастирска тура“ – поклапа се са магистралом Ниш-Приштина, до Куршумлије одакле се одваја долином Топлице преко Селове и Лукова до Штаве. Као могућа стајалишта на датој траси могу се у потпуности узети: Куршумлија (обилазница–С1), Селова-Мерћез (зона дуж планираног језера С4) и Луково-Мрче (ширење целине Луковске бање – С5).

Еколошка зона „Луково“ у оквиру еколошке зоне „Куршумлија“ има 28 извора и бушотина са температуром 28-68 С. По свом саставу, воде су благо алкалне (рН 6.5) и припадају категорији натријум-калцијум-хидрокарбонатних и сулфидних хипертермних вода. У овој целини приоритет је заштита природних вредности, ресурса и животне средине, одрживо коришћење свих доступних ресурса и развој бањског туризма.

Предметно подручје се налази у зони III акумулације „Селова“, у ком је успостављен режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта, где је акценат на појачаним мерама санитације, а не рестрикцији која би угрожавала развој насеља. Коришћење и уређење пољопривредног и шумског земљишта заснива се на програму уређења пољопривредно-шумског земљишта у зонама заштите изворишта вода. Потребно је уклонити постојеће дивље депоније и очистити водотокове од нагомиланог отпада. Обезбедиће се адекватна евакуација отпада из насеља. У насељима и зонама са стамбеним, туристичким и економским објектима, где постоји могућност да се угрозе изданске, површинске воде и акумулација, обезбедити санитарно безбедно прикупљање и пречишћавање или одвођење отпадних вода ван слива акумулације, што условљава реализацију канализационих система и одговарајућих ППОВ. Где због конфигурације терена и разуђености, реализација канализационог система није реална примењује се санитација на нивоу домаћинства или групе кућа, путем прописних сенгрупа и резервоара/таложница за сакупљање отпадних вода. Спровести комплетну санитацију насеља, као и санацију постојећих мини фарми, тако да испуњавају све санитарно-техничке услове који обезбеђују потпуну сигурност од загађивања вода и тла. Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализовати без посебних захтева у погледу заштите акумулације. Дозвољава се уређивање пешачких и бициклических стаза, одморишта и видиковаца, уз примену мера прописаних за ову зону заштите и организовано управљање отпадом. Уређење и изградња туристичке зоне Лукова и Луковске Бање, дозвољено је уз поштовање мера санитарне заштите шире зоне изворишта и успостављања система за организовано управљање отпадом, нарочито у погледу сакупљања и пречишћавања отпадних вода. У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту.

Правила за извођење регулације водотокова - Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, стамбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима. Димензионисање



корита регулисаног водотока одређује се на основу меродавног протицаја који одређује надлежна водопривредна организација. Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 3 m због могућих интервенција.

Према Стратегији управљања отпадом, општина Куршумлија, са општинама Прокупље, Житорађа и Блаце припада Регионалном центру за управљање комуналним отпадом у Прокупљу.

На депонији неопасног отпада може се одлагати:

- комунални отпад после сепарације,
- неопасан отпад, било ког порекла који испуњава критеријуме за прихват на депонију неопасног отпада,
- стабилизован и нереактиван (претходно третиран) опасан отпад који задовољава критеријуме граничних вредности за неопасан отпад;

Трансфер станица – представља део регионалног центра где се комунални отпад истовара из возила за сакупљање отпада, прегледа уз издвајање отпада, кратко задржава, утовара у већа возила и транспортује на даљи третман на регионалну депонију. Предвиђена је реализација трансфер станице на подручју Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија.

Табела 1: Дозвољено одлагање на трансфер станици

Дозвољено је одлагање на трансфер станици	општински отпад (отпад из домаћинства)
	баштенски (зелени) отпад
	опасан кућни отпад
	рециклабилни отпад
	обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада

Табела 2: Недозвољено одлагање на трансфер станици

Није дозвољено одлагање на трансфер станици	инфективни медицински отпад
	велики предмети у расутом стању
	опасан отпад
	радиоактиван отпад
	угинуле животиње
	нафтни резервоари
	азбест
	течности, муљеви, прашкасте материје

Управљање опасним отпадом - до реализације националног постројења за физичко-хемијски третман опасног отпада и регионалног складишта опасног отпада, управљање опасним отпадом вршиће се у складу са важећим Законом и подзаконским актима.

Сабирни центар (центри за сакупљање опасног отпада из домаћинства: отпадна уља, отпад електричних и електронских апарата и уређаја, истрошене батерије) могу бити уз локације центара за сакупљање рециклабилног отпада;

Управљање отпадом животињског порекла – гробље за угинуле животиње и кућне љубимце, (угинуле животиње и кућни љубимци, кланични отпад, отпад из постројења за прераду меса, објекта за узгој животиња), до успостављања система за управљање овом врстом отпада на националном нивоу, организовати преко постојећих постројења за третман отпада животињског порекла (постојећих кафилерија) и гробља за угинуле животиње (јаме гробнице), као прелазног решења, према критеријумима и условима заштите животне средине.

Пољопривредни отпад - увођењем чистије производње, ВАТ и ВЕР у прехранбеној индустрији, утицати на смањење пољопривредног отпада. Пољопривредни отпад, биомасу као нус производ пољопривредне производње, користити за компостирање, добијање течних горива и биогаса.

Опште мере управљања отпадом

Надлежни орган општине Куршумлија:

- доноси Локални план управљања отпадом, обезбеђује услове и стара се о његовом спровођењу;
- уређује, обезбеђује, организује и спроводи управљање комуналним, односно инертним и неопасним отпадом на својој територији;
- уређује поступак наплате услуга у области управљања комуналним, односно инертним и неопасним отпадом;
- издаје дозволе, одобрења и друге акте у складу са Законом,
- води евиденцију и податке доставља ресорном Министарству;
- врши надзор и контролу примене мера поступања са отпадом у складу са законом.

#### *Управљање амбалажним отпадом*

*Опште мере за управљање амбалажним отпадом* - управљање амбалажом и амбалажним отпадом се спроводи у складу са:

- условима заштите животне средине које амбалажа мора да испуњава за стављање у промет,
- условима за управљање амбалажом и амбалажним отпадом,
- обавезом извештавања о амбалажи и амбалажном отпаду.

### 1.3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Територија КО Луково налази се у западном делу општине Куршумлија, у југозападном делу Србије на граници са АП Косовом. Овај брдско планински терен припада масиву Копаоника, на 680 mпв, а координате су му (43о10' СГШ, 21о3'ИГД-од Гринича).

Луковска Бања налази се у северозападном делу општине Куршумлија, припада КО Луково површине 2554ha, и обухвата комплетан грађевински реон бање (Старе и Нове бање) и дела засеока Бабићи и Требиње.

Површина подручја Плана износи 351,4 ha. Границе Плана и планираног грађевинског подручја, дате су на графичком прилогу Карта 1.: „Граница обухвата плана са претежном наменом површина“.

План се ради на ажурним аналогним катастарским подлогама у размери 1:1000 и 1:2500. План обухвата делове катастарских општина Луково, Мрче и Требиње.

**Опис границе:** Почетна тачка описа је међна тачка парцела бр.706/1 и1575/1 КО Луково, од ове тачке ка југоистоку прати источну границу парцела бр.1575/1,2; 1573; 1572/1,2; до међне тачке парцела бр.1572/2 и 1571. Од ове тачке ка југоистоку преко координата тачака Y= 7504126.63 ,X= 4781465,45; Y= 7504165,40, X= 4781278,99; Y= 7504205,39, X= 4781278,99; Y= 7504205,39 X=4781170.02; Y= 7504261,80, X=4781018,85; до североисточне међне тачке парцеле бр.2331 у прелому на југоисток источном границом парцеле бр. 2331 до међне тачке парцела бр. 2331 и 2332 и даље источном границом парцеле бр.2741/1 (Луковска река), 2429 истим правцем до тачке Y=7504389,84, X= 4780484,82; одавде ка југозападу западном границом парцела бр. 2183/1,2; 2186; 2187; у прелому на југоисток до тачке Y=7504488,52, X=4779511,51. Од ове тачке ка југозападу границом КО Луково и КО Парда, северном границом парцеле бр.2138, јужном и западном границом парцеле бр.2132. Уласком у КО Требиње прати јужну границу парцела бр.66/3 и 66/2, одавде ка југозападу границом КО Луково и КО Требиње до међне тачке парцела бр.64 и 79 КО Требиње, истим правцем источном границом парцеле бр.64, делом северном и источном границом парцеле бр.1735 и даље ка југозападу планираном источном регулационом линијом, у скретању на запад прати јужну границу парцеле бр.32; 1736; 18; 9; 8; 3; 2/2; 2/1. Одавде на североисток границом КО Требиње и КО Мрча до тачке Y=7502816,99, X=4779368,25; овде се ломи на запад до међне тачке парцела бр.278 и 282/4, од ове тачке ка северозападу делом јужном границом парцеле бр.278, југозападном границом парцела бр.279; 257; 267; 251/3; 254/1; 1100; правцем севера западном границом парцела бр. 239; 240; 206; 195; 196; 197; 189; 181; 180; до тачке Y=7502280,42, X=4780161,33; у прелому на североисток до границе КО Мрча и КО Луково. Уласком у КО Луково прати јужну границу парцеле бр.1726, западну границу парцела бр. 1737 и 1732, у прелому на исток прати северну границу парцела бр.1732; 1804; 1805; 1806; 1954; 1953; 1951; 1948; 1946; 1957; 1956; 1944; до југозападне међне тачке парцеле бр.2401. Од ове тачке ка северу западном границом парцела бр.2401; 2400; 2396; 2395; 2391; 2386; 2743; 2278; 2277; 2282; 2275; 2273; 2272; 2269; планираном западном регулационом линијом (Државни пут

2Б реда бр.414) и даље истим правцем северном границом парцела бр. 1577и.2241/2 до почетне тачке.

#### 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Луковска бања се развила на уском и стрмом терену поред две брзе планинске реке – Штавске и Требињске које формирају Луковску, због чега насеље има ограничене просторне могућности за развој и поприма линеарну форму која прати речне токове. Приметна је и поларизација – груписање садржаја око термалних извора на 2 локације (Горња и Доња бања). Падине око насеља су изразито стрме и пошумљене, што их штити од ерозије. Природно ширење грађевинског подручја, посебно становања и хотелијерства око река, одвија се на штету земљишта које је по фактичкој намени пољопривредно, и које је иначе веома оскудно и мали, искључиво локални значај. Развој хотелијерства је ограничен приступачношћу и капацитетима за стационарни саобраћај који су већ сада недовољни према опште прихваћеним стандардима. Луковска бања је интересантно и допадљиво насеље, са добром посећеношћу туриста током целе године, због чега се привредни потенцијали чине значајним.

##### 1.4.1. Постојеће грађевинско подручје са наменом површина

Луковска Бања је позната још из доба Римљана као климатско лечилиште. Представља центар локалне заједнице и има следеће садржаје: месну канцеларију, амбуланту, основну школу, трговачко-занатски центар, откупну станицу-задругу, ресторан и 2 хотела. Осим административне, културне, образовне, здравствене, насеље Луково са Луковском Бањом има привредну функцију - хотелијерство, угоститељство и трговине.

Постојеће грађевинско подручје обухвата изграђено и уређено грађевинско земљиште дефинисано према претежним наменама површина за: јавне службе, комуналне делатности, спорт и физичку културу, зелене и слободне површине, становање и неизграђено земљиште са следећим наменама - пољопривредно земљиште и шумско земљиште, по североисточном ободу грађевинског подручја, са улогом заштитног појаса који обезбеђује и штити животну средину овог дела општине, истовремено обезбеђујући заштиту земљишта од спирања-ерозије.

##### 1.4.1.1. Објекти и површине јавне намене

**Јавне службе** у централном делу бањског насеља обухватају образовање (основна школа), здравствену заштиту становништва (организована је кроз рад здравствене станице која је испостава Дома здравља) и управу и државне органе (у форми месне канцеларије и полицијске станице).

**Комунални објекти** обухватају сеоско гробље и делимично уређено извориште.

**Спортско-рекреативни објекти** обухватају отворене и затворене терене и игралишта (уз школу) и скијалиште у дужини од 350m.

Нема **објеката културе**.

**Нема објеката јавног зеленила**, а подручје окружује парк шума са јужне, источне и западне стране.

##### 1.4.1.2. Остали објекти и површине

**Верски објекти** У Луковској бањи постоји црква новијег датума, која је због локације на стени на узвишењу представља туристичку атракцију, а традиционално се користи средњовековна црква у сеоском насељу Штава.

**Туризам и угоститељство**

Хотел Копанник је изграђен 2000. године и располаже са 51 собом. У приземљу хотела се налази медицински блок и топла веза са базеном са термалном водом. У склопу хотела се налазе ресторан и кафе бар. Хотел Јелак је изграђен 2009. године и располаже са 64 собе у делу Јелак А и 20 соба у делу Јелак Б. У приземљу хотела се налази ђакузи базен са термалном водом, сауна, сала за састанке, ресторан, кафе-бар, продавница, док се медицинско-терапеутски блок налази на првом спрату. Испред хотела се налазе два базена са топлом водом, летња башта и паркинг.

У близини ушћа две реке налази се ткз. етно-село, угоститељски комплекс инспирисан традиционалном архитектуром и обичајима.



Угоститељство и туризам у домаћој радиности су дисперзивно распоређени у оквиру стамбене намене на подручју у обухвата плана, а овом делатношћу се бави око 40 домаћинстава.

#### 1.4.2. Коридори и регулација саобраћајница

Саобраћајна инфраструктура обухвата државни пут и неколико општинских путева. Деоница 21202 државног пута ПБ реда број 414 (Мерћез - Луковска Бања - Жута Прла - Лепосавић) од почетног чвора бр. 21202 Мерћез код km 0+00 до завршног чвора бр. 41401 Штава код km 17+761, а у обухвату плана је од km 9+810 до km 12+970. Асфалтни коловозни застор до Луковске Бање је местимично оштећен али се може користити без веће опасности по безбедност колског саобраћаја. Топографија терена условљава узак, изувијан саобраћајни прилаз Луковској бањи, са много кривина. Превиђено је да део постојећег прилазног пута на потесу Мерћез-Селова буде потопљен акумулацијом Селова, а да се у функцију стави алтернативни правац ка Куршумлији, на источној страни, који је и око 9 km краћи од постојећег.

На потесу од Луковске бање до границе административне линије АП Косово и Метохија, асфалтни коловозни застор је у изградњи, уз проширење државног пута Луково – Штава – Лепосавић, што је у складу са приоритетом Регионалног плана о комплетирању саобраћајне мреже (реконструкција и изградња, модернизација, рехабилитација, и појачано одржавање).

Општински и локални путеви у обухвату плана имају малу ширина попречног профила, и подужни профили са нагибима делимично усклађени за законом прописаним вредностима, што је све условљено топографијом предела. Одржавање је нарочито важно у зимским условима због снежних падавина.

Државни пут пролази кроз центар насеља, које се развијало у односу на ову саобраћајницу као на осовину, и дуж које се налазе сви битни садржаји, а што у постојећој фази развоја насеља представља битан организациони и безбедоносни проблем.

Постојећи капацитети за стационарни саобраћај не задовољавају садашње потребе и представљају основно просторно ограничење за даљи развој туризма.

#### 1.4.3. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

У Луковској бањи је делимично изграђена водоводна и канализациона мрежа. Отпадне воде се без пречишћавања упуштају у локалне водотокове.

Електроенергетска мрежа је изграђена и снабдевање електричном енергијом је претежно задовољавајуће, уз интенцију унапређења капацитета и ефикасности.

Мреже су повезане са телефонском централом „Куршумлија“, ранга чворне централе и телефонском централом „Брзеће“ као комутационим центром. Поред овога подручје Просторног плана је покривено и следећим истуреним комутационим степенима: Блажево, Велика Чука, Шпанце и Луковска Бања. Постојеће стање приступне мреже увелико превазилази капацитете приступних уређаја.

Подручје Луковске бање има делимично изграђену мрежу даљинског грејања, а топлотна енергија се добија од локалних термалних извора.

#### 1.4.4. Јавно и друго зеленило - шуме

Јавно зеленило чине шуме, којима газдују Србија шуме.

#### 1.4.5. Постојеће стање намене површина

Табела 3. Биланси *постојећег стања* претежних намена површина

Ознака	Намена	ПЛАН укупно (ha)	у односу на укупну површ.у Плану (%)
	<b>ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА</b>	<b>351,4</b>	<b>100%</b>

<b>I</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>41.5</b>	<b>11.8</b>
<b>I.1.</b>	<b>Државни путеви</b>	<b>5,3</b>	<b>1.6</b>
<b>I.2.</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>5,9</b>	<b>1.7</b>
<b>1.</b>	<b>ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>	<b>4.3</b>	<b>1.2</b>
1.1.	<b>ОБРАЗОВАЊЕ</b>	<b>0.8</b>	<b>0.2</b>
1.1.1.	Основно образовање и Спортско-рекреативни комплекс у склопу образовног комплекса	<b>0.8</b>	<b>00.2</b>
1.2.	<b>ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА</b>	<b>0.1</b>	<b>00.03</b>
1.2.1.	Дом здравља	<b>0.1</b>	<b>0.03</b>
1.2.2.	Специјализован центар – секундарна заштита (у склопу хотела)	-	-
1.3.	<b>ОСТАЛЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ</b>	<b>0.3</b>	<b>0.08</b>
1.3.1.	Функције мешовитог центра - месна канцеларија, откупно место	<b>0.3</b>	<b>0.08</b>
1.3.2.	Полицијска станица	<b>0.04</b>	<b>0.01</b>
<b>2.</b>	<b>СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА</b>	<b>2.8</b>	<b>00.8</b>
2.1.	Скијалиште	<b>2.8</b>	<b>0.8</b>
<b>3.</b>	<b>КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	<b>0.3</b>	<b>0 0.08</b>
3.1.	Гробље	<b>0.2</b>	<b>0.06</b>
3.2.	Комплекси у служби изворишта/- јавна купатила, топловода	<b>0.1</b>	<b>0.03</b>
3.3.	Резервоар воде/пумпна станица/ извори	<b>0.05</b>	<b>0.001</b>
<b>4.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ</b>	<b>2.0</b>	<b>00.57</b>
4.1.	Остале саобраћајне површине	<b>1.7</b>	<b>0.48</b>
4.2.	Паркиралишта и гараже јавне намене	<b>0.1</b>	<b>0.03</b>
4.3.	Терминали (аутобуско стајалиште, јавна степеништа)	<b>0.2</b>	<b>0.06</b>
<b>5.</b>	<b>ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>0.96</b>	<b>0.27</b>
5.1.	Уређено зеленило	<b>0.11</b>	<b>0.03</b>
5.2.	Слободне површине	<b>0.85</b>	<b>0.24</b>
<b>6.</b>	<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>22.1</b>	<b>6.3</b>
6.1.	Становање са пословањем (претежно туризам у домаћој радиности)	<b>7.8</b>	<b>2.2</b>
6.2.	Сеоско становање	<b>14.3</b>	<b>4.1</b>
<b>7.</b>	<b>ГРАДСКИ ЦЕНТРИ -</b>	<b>0.3</b>	<b>0.04</b>



7.1	Мешовити центар насеља (Услуге и трговина)	0.3	0.04
8.	ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ	1.5	0.4
8.1.	Угоститељство	0.3	0.08
8.2	Туризам	1.2	0.32
9.	ВЕРСКИ САДРЖАЈИ	0.1	0.03
9.1.	Црква	0.1	0.03
II	ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	309.9	88.2
II.1.	Шуме	297.5	84.7
II.2.	Пољопривредно земљиште	12.4	3.5

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1. Опис и критеријуми поделе простора на карактеристичне целине и зоне

Планирано грађевинско подручје обухвата 136,0ha површине обухвата Плана, који износи укупно 351,4 ha. Граница планираног грађевинског подручја приказана је на графичком прилогу.

На основу стања коришћења простора, степена изграђености, планираних претежних намена и функционалних веза издвојене су четири просторне целине.

**Целина А** обухвата централно подручје Луковске бање, непосредно са обе стране Штавске реке, са функцијом мешовитог центра.

**Целина Б** обухвата окружење целине А са северне, западне и јужне стране, до граница плана и целине Д са јужне стране.

**Целина Ц** обухвата подручје од ушћа Штавске и Требињске реке до источне границе плана, односно северно и јужно од Луковске реке дуж целог тока у обухвату Плана.

**Целина Д** представља подручје предвиђено претежно за проширење скијалишта и бање и обухвата подручје од граница целине Б до јужне границе Плана.

Табела 4. Учешће појединих целина на подручју Плана

	Површина (ha)	Учешће (%)	
ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	351,4	100,00	учешће (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	136,0	38,7	
ЦЕЛИНА А	4,6	1,3	1,3
ЦЕЛИНА Б	131,9	3,3	37,5
ЦЕЛИНА В	75,5	10,4	21,5
ЦЕЛИНА Г	139,4	9,6	39,7

### 2.1.2. Претежна планирана намена површина

Концепт планског развоја Луковске бање, према одредбама овог плана, састоји се у спровођењу важећих просторних планова и њихову разраду на нивоу урбанистичког плана. Планске мере усмерене су ка превентивном решавању проблема у простору који би могли да угрозе будући одржив друштвено-економски развој Луковске бање.

Грађевинско земљиште у грађевинском подручју користиће се за јавне и остале намене. У планском обухвату простор је опредељен за следеће претежне намене:

1. Јавне службе
  - образовни комплекс (основна школа у оквиру мешовитог центра)
  - здравствена заштита – специјализовани центар – секундарна заштита
  - полицијска станица
  - месна канцеларија
  - пошта
  - откупно место (изван мешовитог центра)
  - дечија заштита
2. Спорт и физичка култура
  - спортско-рекреативни комплекс затвореног типа (у оквиру/функцији образовног комплекса)
  - спортско-рекреативни комплекс отвореног типа (изван образовног комплекса): 1. скијалиште, 2. голф, 3. ергела јахаћих коња
  - рекреација – стазе за шетање са успоном и брдски бициклизам
3. Комуналне делатности
  - зелена пијаца
  - гробље
  - трафостанице
  - комплекси у служби изворишта
  - комплекси у функцији топловода
  - комплекс за пречишћавање отпадних вода
  - рециклажно двориште
  - резервоар, каптажа и сл.
4. Саобраћајне површине и терминали
  - саобраћајнице (изван мешовитог центра)
  - паркиралишта и гараже јавне намене (изван мешовитог центра)
  - терминали и остала саобраћајна инфраструктура (јавни лифтови, јавна степеништа, хелидром, фуникулери, ски-лифтови)
5. Зелене и слободне површине (изван мешовитог центра)
  - парковске површине
  - шуме
  - заштитно зеленило
  - слободне јавне површине – пјачете, стајалишта, места за седење, видиковци и др. (изван мешовитог центра)
6. Централни садржаји
  - мешовити центар (становање, туризам и угоститељство, остали пословни садржаји, сервис и складишта, културно-едукативни садржаји: стаклена башта са мариписаријумом, образовање, саобраћајнице и паркинзи јавне намене)
7. Становање

- становање умерених густина – бањско насеље (укључујући смештај у домаћој радиности)
  - становање ниских густина у приградском подручју – викенд зона
  - становање са пословањем (у оквиру мешовитог центра)
8. Пословне и радне зоне
- производња хране/пића биљног порекла и пратећи садржаји (претежно пословно-сервисни)
  - производња хране/пића животињског порекла и пратећи садржаји (претежно пословно-сервисни)
9. Туризам и угоститељство (осим домаће радиности која је у склопу становања и садржаја у оквиру мешовитог центра)
- угоститељство
  - туризам и угоститељство
  - туристичке атракције
10. Верски објекти
- црква

Табела 5. Биланси претежних намена површина Плана

Целина	Ознака	Намена	Површина Плана укупно (ha)	Процентуално учешће у површини Плана (%)
		<b>ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА</b>	<b>351,4</b>	<b>100</b>
	<b>I</b>	<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>136,0</b>	<b>38,7</b>
	<b>I.1.</b>	Државни пут	5,3	1,5
	<b>I.2.</b>	Водно земљиште	5,9	1,7
	<b>1.</b>	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ (изван мешовитог центра и туристичких објеката)	0,4	0,1
<b>Б/</b>	<b>1.1.</b>	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	0,1	
<b>Б/</b>	<b>1.1.1.</b>	Примарна заштита		
	<b>1.2.</b>	ЈАВНА УПРАВА И ОСТАЛЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	0,3	
<b>Б/</b>	<b>1.2.1.</b>	Месна канцеларија		
<b>Б/</b>	<b>1.2.2.</b>	Полицијска станица		
<b>Б/</b>	<b>1.2.3.</b>	Пошта		
	<b>2.</b>	<b>СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА</b>	<b>40,2</b>	<b>11,4</b>
<b>Б-Г/ Б/В/Б/</b>	<b>2.1.</b>	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКСИ отвореног типа (1. скијалиште 31,1 ha/2. голф 5,9 ha /3. ергела јахањих коња 1.0 ha)	38,0	
<b>Б</b>	<b>2.2.</b>	Рекреација – стазе за шетање и брдски бициклизам	2,2	
	<b>3.</b>	<b>КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	<b>1,9</b>	<b>0,5</b>
<b>В/</b>	<b>3.1.</b>	Зелена пијаца и пијачни пункт	0,95	
<b>Б/</b>	<b>3.2.</b>	Пункт сточне пијаце	0,15	
<b>В/</b>	<b>3.3.</b>	Гробље (хумано са издвојеним делом за животиње)	1,6	





В/	3.4	Заштитна зона гробља	2,1	
	3.5.	Трафостаница	0,05	
Б/	3.6.	Комплекс у служби изворишта и јавнакупатила	9,6	
Б/	3.7.	Комплекс у служби топловода	0,7	
В/	3.8.	Комплекс за пречишћавање отпадних вода	3,2	
В/	3.9.	Рециклажно двориште	0,5	
В/	3.10.	Резервоар воде/пумпна станица/ извориште	0,1	
	4.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ (изван мешовитог центра)	3,5	0,1
	4.1.	Општински путеви и остале саобраћајнице (колс о-пешачке стазе, стазе за шетњу и брдске бицикле)	3,0	
	4.2.	Паркиралишта и гараже јавне намене	0,2	
	4.3.	Терминали (аутобуско стајалиште, хелидром, јавни лифтови са припадајућим простором, јавна степеништа, фуникулери)	0,3	
	5.	ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	30,4	8,6
	5.1.	Парковске површине	1,9	
	5.2.	Заштитно зеленило	7,1	
	5.3.	Парк шуме	29,5	
	5.4.	Слободне јавне површине	0,5	
	6.	СТАНОВАЊЕ	19,0	5,0
А, Б, В	6.1.	Становање умерених густина у приградском подручју	16,3	
Б, Г	6.2.	Становање ниских густина у приградском подручју (викенд зона)	2,7	
	7.	Централни садржаји - Мешовити центар	4,6	1,3
			БРГП m <sup>2</sup>	Површина комплекса у %
А/	7.1.	ОБРАЗОВАЊЕ		
А/	7.1.1.	Основно образовање (у склопу мешовитог центра)	1,95	0,5
А	7.2.	ДЕЧИЈА ЗАШТИТА		
А/	7.2.1.	Вртић/дечији културни центар (у склопу мешовитог центра)	0,7	0,2
А/	7.3.	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС затвореног типа (у склопу образовања/мешовитог центра)	0,8	0,2**
	7.4.	Становање (у склопу мешовитог центра)	3,2	0,91
	7.5.	Туризам и угоститељство (у склопу мешовитог центра)	5,2	1,5
	7.6.	Сервиси и складишта	0,7	0,2*
	7.7.	Саобраћајнице (у склопу мешовитог центра)	0,9	0,2



	<b>7.8.</b>	Слободне јавне површине (у склопу мешовитог центра) и манипулативни простор за откупно место	<b>0,5</b>	<b>0,14</b>
	<b>7.9.</b>	Остале саобраћајне површине и терминали	<b>0,25</b>	<b>0,07</b>
	<b>7.10.</b>	Културно-едукативни садржаји: стаклена башта са мариписаријумом	<b>0,25</b>	<b>0,07</b>
	<b>7.11.</b>	Зеленило	<b>0,5</b>	<b>0,07**</b>
	<b>8.</b>	<b>ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ</b>	<b>21,2</b>	<b>6,0</b>
	<b>8.1.</b>	Органска производња хране/пића биљног порекла	<b>15,9</b>	
	<b>8.2.</b>	Органска производња хране/пића животињског порекла	<b>5,3</b>	
	<b>9.</b>	<b>ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО</b>	<b>7,1</b>	<b>2,0</b>
<b>А/Б/</b>	<b>9.1.</b>	Здравствена заштита - Специјализован центар - секундарна заштита (у склопу туризма и угоститељства)	<b>0,15</b>	
<b>Б/</b>	<b>9.2.</b>	Угоститељство	<b>0,5</b>	
<b>Б/</b>	<b>9.3.</b>	туризам и угоститељство	<b>6,3</b>	
	<b>9.4.</b>	туристичке атракције	<b>0,5</b>	
	<b>10.</b>	<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>	<b>0,1</b>	<b>&lt;0,01</b>
<b>Б</b>	<b>10.1.</b>	Црква	<b>0,1</b>	
	<b>II</b>	<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b>	<b>215,4</b>	<b>61,3</b>
	<b>II.1.</b>	Шуме	<b>210,0</b>	
	<b>II.2.</b>	Заштитно зеленило	<b>5,4</b>	

\* Не учествује у површини комплекса пошто су смештени искључиво у сутеренским етажама.

\*\*Не учествује са својом укупном површином у површини комплекса

<b>Ознака целине</b>	<b>ЗОНЕ ЗАШТИТЕ</b>	<b>Површина (ha)</b>	<b>Површина %</b>
	<b>ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА</b>	<b>9,9</b>	<b>2,8</b>
<b>Б/</b>	Заштита од одрона камена	<b>1,8</b>	
<b>Б/</b>	Заштита од клизишта	<b>0,8</b>	
<b>А/Б/В/Г</b>	Заштита од ерозије терасирањем	<b>7,3</b>	
<b>А/Б/В/Г</b>	<b>ЗАШТИТА ВОДА (РЕКЕ, ПОТОЦИ И ИЗВОРИШТА)</b>	<b>0,04</b>	<b>0,01</b>
<b>А/Б/В/Г</b>	<b>ЗАШТИТА ШУМА</b>	<b>244,9</b>	<b>69,7</b>

### 2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене

Дефинисање и диференцијација грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене, са циљем да се за јавни интерес и јавни сектор обезбеди до 30% грађевинског земљишта. За планско подручје, грађевинским земљиштем јавне намене (постојеће и планско) са режимом успостављања заједничког интереса и експлоатације за јавне потребе, обухваћени су:

а) *површине, објекти и комплекси од јавног интереса*: јавне службе, комунални објекти, култура, спорт и физичка култура

б) *саобраћајне површине и и друга јавна саобраћајна инфраструктура*

в) јавно зеленило

г) инфраструктурни коридори, мреже, површине и објекти.

Границе овако дефинисаног грађевинског земљишта јавне намене и елементи за њихово обележавање саставни су део графичког приказа Плана карта 2.0. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима и површине јавне намене".

У случају потребе за повећањем површина са функцијом грађевинског земљишта јавне намене или престанка потребе за делом планиране или реализоване јавне намене, допуштена је промена уз планско и правно регулисање, при чему се објектима јавне намене сматрају објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште, јавне гараже и др.).

Парцеле свих саобраћајница одређене су регулационим линијама.

Регулационе линије које одвајају површине јавне намене од површина друге јавне и остале намене приказане су на графичком приказу Плана карта 2.0. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима и површине јавне намене".

#### 2.1.3.1. Регулационе линије улица, површине јавне намене и грађевинске линије

План преузима регулационе елементе улица, површина јавне намене и грађевинске линије постојеће изграђености. Задржан је део регулативе већ изграђеног простора, као и регулациони елементи улица, површина јавне намене и грађевинских линија.

У случају неусаглашености фактичког стања са Планом, може се при издавању локацијских услова, извршити корекција планских елемената према фактичком стању и то тако да се регулациона ширина саобраћајница може повећавати до обухватања површина јавне намене, у складу са катастарским стањем. Смањење предметним Планом дефинисаних регулационих ширина саобраћајница није дозвољено.

Грађевинска линија се 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.

Грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози дате су на графичком приказу Плана Карта 3.0. "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

*Потпис парцела јавне намене:*

Земљиште јавне намене обухвата:

Целе катастарске парцеле број: 2644/1,2,3; 2646; 2656; 2111; 2112; 2116; 2117; 2573/1; 2531; 2532; 2533; 2293; 2294; 2425; 2426; 2427; 2428; 2434; 2437; 2438; 2149/1; 2145 КО Луково, 15; 22; 23; 24; 26; 27; 28 КО Требиње.

Делове катастарских парцела број: 1728/1; 2647; 2651; 2653; 2654; 2657; 2655/1; 2663; 2664; 2680; 2681; 2708; 2709; 2109/1; 2684; 2694; 2696; 2697; 2717; 2718; 2113; 2114; 2115; 2118; 2591/2; 2572; 2520; 2521; 2518; 2509; 2530; 2534; 2535; 1810; 2289; 2290; 2292; 2295; 2296; 2301; 2309/1,2; 2310; 2311; 1819; 2308; 2306; 2429; 706/1; 2432; 2433; 2435; 2441; 2444; 2445; 2446; 2447/1; 2448; 2449; 2147/1; 2150; 2144; 2143; 2142; 2140; 2139. КО Луково, 2/1; 9; 10/1; 10/2; 11; 14; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 25; 29; 437 КО Требиње и 167; 173 КО Мрча.

Јавне саобраћајнице

Заштитна зона државног пута обухвата:

Целе катастарске парцеле број: 1585 КО Луково;

Делове катастарских парцела број: 2683/1; 2681; 2680; 2679; 2678; 2746; 2676; 2707; 2675; 2674; 2673; 2672; 2708; 2709; 2711; 2713; 2714/2; 2699; 2668; 2667; 2729; 2730; 2747; 2574/1,2; 2572; 2571; 2742/1; 2521; 2520; 2522/1,3; 2518; 2517/1; 2523; 2524; 2525; 2526; 2527; 2511; 2510; 2509; 2530; 2534; 2535; 2536; 1728/1; 2463; 2461/1; 2419; 2418; 2742/2; 2413; 2415;

2349/1; 2408; 2406; 2405; 2404; 2384; 2383; 2395; 2394; 2392; 2381; 2380; 2388; 2744; 2387; 2289; 2743; 2291; 2301; 2287; 2286; 2285; 2284; 2282; 2281; 2275; 2272; 2302; 2303; 2308; 2309/1; 2271; 2270; 2310; 1818; 1592; 1594; 2243/1; 1591; 1590; 1589; 1817; 1011; 1816; 1815; 1584; 1583; 1582; 1580; 1579; 1578; 1577; 1576. и 174 ; 175 КО Мрча.

Инфраструктурни коридор заобилазнице обухвата:

Целе катастарске парцеле број: 2683/3; 2740 КО Луково;

Делове катастарских парцела број: 2683/1; 2109/1; 2683/2; 2684; 2685; 2686; 2694; 2697; 2687; 2688; 2689; 2690; 2691; 2692; 2696; 2698; 2699; 2700; 2701; 2702; 2705; 2706; 2710; 2711; 2717; 2718; 2738; 2739; 2130; 2131; 2132; 2141; 2140; 2156/1; 2144; 2448; 2447/2; 2437; 2435; 2433; 706; 2113 КО Луково, 62/1,2,3,4; 63; 74; 1735; 84; 85/1; 116; 117; 118; 119; 89/3; 120 КО Требиње и 182; 1097; 188; 189; 190; 192; 181; 180; 178; 193/1,2; 177; 194; 176; 175; 208; 209; 210 КО Мрча.

Остале јавне саобраћајнице обухватају:

Целе катастарске парцеле број: 2395; 2743; 2280; 2493; 2470; 2482/2; 2488; 2501; 2503; 2508; 2516; 2630; 2745; 2600; 2612; 2620; 2747; 2716; 2724; 2371 КО Луково и 192 КО Мрча.

Делове катастарских парцела број: 1728/1; 1732; 1740; 1739; 1804; 1736; 1735; 1738/2; 1733/1,2; 1734; 1728/1; 1804; 1805; 1806; 1954; 1967; 1973; 1971; 1968; 1970; 1962/1,2; 1969; 1963; 1964/3; 1969; 1961; 1958; 1959; 1960; 1933/1; 1944; 1945; 1928; 1929; 1810/1; 2408; 2414; 2413; 2412; 2411; 2401; 2402; 2406; 2272; 2477/2; 2248; 2478/2; 2480; 2483; 2482/1,2; 2486; 2521; 2520; 2518; 2572; 2629; 2631; 2661; 2663; 2664; 2655/1,2; 2654; 2648; 2658; 2645; 2636; 2635; 2637; 2639; 2640; 2641; 2642; 2643; 2651; 2652; 2653; 2741/2; 2671; 2562/5; 2561; 2560; 2529; 2527; 2559; 2109/1; 2590; 2591/1,2; 2738; 2589; 2587; 2585; 2584; 2582/3,1; 2581; 2580/2; 2579; 2578; 2577; 2574/1,2; 2731; 2732; 2733; 2734; 2735; 2736; 2737; 2744; 2551; 2539; 2538; 2537; 2421/2; 2419; 2420; 2421/1; 2458; 2455; 2454; 2453; 2451; 2450; 2147/1; 2146/1; 2128; 2129; 2130; 2142; 2143; 2148; 2141; 2140; 2132; 2139; 2137; 2133; 2136; 2134; 2135; 2156/1; 2144; 2448; 2449; 2442; 2447/1; 2446; 2445; 2444; 2441; 2442; 2418; 2417; 2416; 2423; 2424; 2339; 2341; 2342; 2343; 2338; 2337; 2336; 2335; 2334/2; 2344; 2345; 2359; 2360; 2361; 2362; 2374/1,2; 2297/2; 2375; 2376; 2378; 2379; 2289; 2290; 2292; 2295; 2296; 2298; 2304; 2305/1,2; 2306; 2307; 1819; 2315; 2314; 1562; 1566; 1567; 1568; 1569; 1570; 1571; 1572/1,2,3; 1573; 1574/2; 1575/1; 706/1 КО Луково, 43; 44; 45; 46; 47; 48; 50; 74/1,2; 75; 108; 109; 110; 111; 425; 427; 1735 КО Требиње и 167; 1096; 170; 171; 172; 173 КО Мрча.

Водотокови обухватају:

Целе катастарске парцеле број: 2644/2; 2679; 2683/2; 2650; 2648; 2660/1,2; 2662; 2719; 2492; 2499; 2609; 2741/1; 2443; 2442; 2308; 2275; 2430; 2447/2; 2156/1; 2128 КО Луково.

Делове катастарских парцела број: 2741/2; 2643; 2645; 2635; 2420; 2421/2; 2537; 1919; 2241/2; 2428; 706/1; 2432; 2433; 2435; 2437; 2441; 2446; 2128; 2150 КО Луково и 1090 КО Мрча.

#### 2.1.3.2. Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план)

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) дате су на графичком приказу Плана, Карта 2.0. "Саобраћајно решење са регулационим, нивелационим и аналитичко-геодетским елементима и површине јавне намене". Коте нивелета подлежу корекцији у оквиру главних саобраћајница.

#### План регулације и нивелације

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за диспозицију објеката и саобраћајница у односу на регулациону линију. План хоризонталне и вертикалне регулације урађен је на ситуационом плану Р=1:2500 са висинском представом терена, на основу плана намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена. Регулациона линија одређена је у односу на осовинску линију саобраћајница, које су дате својим координатама у Гаус-Кригеровом координатном систему. Планом вертикалне регулације дати су услови за постављање нивелета саобраћајница и равнање платоа осталог грађевинског земљишта.

Регулациона линија је дефинисана постојећим међама, новоодређеним међним тачкама, преломним тачкама осовина саобраћајница и аналитичким елементима (приказани на графичком прилогу).

Нивелационим решењем дате су преломне тачке осовине саобраћајнице и нагиби нивелета саобраћајница.

### 2.1.3.3. Услови за уређење зелених површина и јавних слободних површина

#### **Зеленило**

У обухвату Плана заступљене су следеће категорије зеленила:

- *Парковско* – мања површина у близини аутобуског стајалишта, са одмориштем (местима за седење), коју је потребно обликовно и функционално детаљније разрадити кроз главни пројекат уређења; користити искључиво аутохтоне биљке, изузетне по естетским вредностима, због наглашене декоративне функције парка, којом се наглашава централни значај локације на којој је позиционирана.

- *Парк-шуме* – предвиђене за шетњу, са местима за седење, пикник, постављеном сигнализацијом и сл.

- *Шуме* – обухватају велики део обухвата Плана; њихово крчење није дозвољено осим у складу са законима Републике Србије или ради спровођења овог Плана, ради уређења/изградње путева и стаза. Очување и унапређења постојећег шумског зеленила је један од основних циљева заштите природе утврђених овим планом.

- *Заштитно зеленило* – остварује вишеструку заштитну функцију (обезбеђује заштитну зону између подручја за производњу хране животињског порекла и туристичких атрактивних локација; заштитну зону између државног пута и туристичких садржаја, комплекса за пречишћавање отпадних вода и рециклажног дворишта и сл). Заштитно зеленило које се налази у зонама заштите од ерозије се уређује и изграђује терасирањем (в. Правила грађења). Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно географским, фитоценолошким и станишним условима; потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове. У зони заштитног зеленила дозвољена је изградња комуналних објеката, изградња свих врста рекреативних површина, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за сортирано и несортирано смеће, јавне чесме, соларни канделабри и сл.).

Поред наведеног, на подручју Плана се налази Стаклена башта са мариписаријумом (СБ). СБ представља просторни репер који означава центар насеља; практично, то је ботаничка башта са специјализованим зоо-вртом - превасходно лептирима, а затим и другим малим животињама. Погодности термалних извора омогућавају да се уз прихватљив обим инвестиција оформи врт који поред одабраних животињских врста (мариписаријум – колекција живих лептира) има биљне врсте које не успевају слободно у природи на овим географским ширинама, а које су добро познате и широко се користе (агруми, урме, нар, мандарине, наранџе и др). Сврха изградње и уређења овакве стаклене баште је и формирање нове туристичке атракције у центру насеља, али примерене локалним погодностима и циљној групи.

#### **Општи услови**

За озелењавање у насељу користити искључиво аутохтон дендролошки материјал свуда осим у стакленој башти.

Минималан ниво озелењености насеља у складу са законским минимумом, износи 11%.

Потребно је повећање квалитета зеленила у насељу, док се задржава приближно исти квантум и зеленило се повезује у систем зелених површина.

У ширим уличним профилима уколико је могуће формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Повољно растојање стабала од објеката за уобичајне врсте износи 8-10m (размак између стабала мора да постоји због визура и проветравања улица у вертикалном смислу). Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и непријатних мириса. За сваку улицу у којима је могуће формирати дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа и тиме обезбедити

индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове). Претходно се односи на претежно раван терен који постоји углавном у засеоку Бабићи и деловима планираног комплекса мешовитог центра (пешачке улице).

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун. Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује удаљеност од одређених инсталација:

Табела 7. Удаљеност зеленила од инсталација

	дрвеће	шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1 m	
Гасовода	1,5 m	

Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу у оквиру зеленила специјалне намене (расадник).

### Слободне јавне површине

Уређење јавних слободних површина је потребно естетски и по избору материјала ускладити са саобраћајницама у непосредном окружењу са којима чини целину.

У обради партерних површина користи локалне материјале, колико год је то могуће - нарочито камен и дрво. Веома је важно да употреба и обрада традиционалних материјала не буде на традиционалан начин, већ у складу са савременим технологијама, алатима и средствима коју су сада на располагању, а нису била у прошлости. Обликовање мора да прати савремене трендове и од квалитета обликовања зависиће битно и економско-друштвени напредак подручја. Имитирање традиционалних техника је лажно и погрешно представљање времена градње, и из искуства је познато да не доприноси жељеној атрактивности насеља у целини, ни очекиваном повећању запослености, које би требало да произађе из јавних инвестиција, па може бити вишеструко штетно.

### 2.1.4. Трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру

#### 2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

#### Државни и општински путеви

Кроз насеље пролази деоница 21202 државног пута ПБ реда број 414 (Мерћез - Луковска Бања - Жута Прла - Лепосавић) од почетног чвора бр. 21202 Мерћез код km 0+00 до завршног чвора бр. 41401 Штава код km 17+761, а у обухвату плана је од km 9+810 до km 12+970. Планским решењем дате су саобраћајнице у паралелним правцима, како би се умањила његова транзитна улога.

Планско решење укључује допуну мреже општинских путева на подручју плана.

#### Пешачки саобраћај

Максимално дозвољен подужни нагиб пешачке саобраћајнице износи 6%. Денивелацију решавати рампама, степеништима минималне ширине 240cm (изузетно, ако претходно никако није могуће реализовати, ширине од минимално 180cm и предвидети алтернативни пут кретања према правилима приступачности за особе са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом) и јавним лифтовима. Површина пешачких саобраћајница мора бити равна и чврста, погодна за коришћење и у зимским условима. Обликовање и пратећа опрема (рукохвати, стајалишта, одморишта) морају бити у складу са потребама лица са отежаним

кретањем, в. Правилник о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр. 46/13).

### ***Бициклистички саобраћај***

Не постоје услови за изградњу бициклистичких стаза, а тамо где ширина дозвољава означити у оквиру колско-пешачке површине стазу за бицикле. Могуће је применити и дневни режим – сатницу када је дозвољена возња бицикла на одређеним јавним саобраћајницама и површинама. У оквиру Парк шуме предвиђене су стазе за рекреативну возњу брдских бицикала.

### ***Мирујући саобраћај***

Стационарни саобраћај у целини А и Б решавати постојећим и планираним јавним паркиралиштима и гаражама, у случајевима када паркирање на сопственој парцели није могуће.

### ***Саобраћајне површине и терминали***

Саобраћајне површине обухватају паркиралишта, паркиралиште за аутобусе, гараже. Терминали обухватају аутобуско стајалиште, фуникулере, хелидром и јавне лифтове.

Овим Планом нису предвиђене трасе јавног градског превоза и дозвољава се да се то уреди техничком регулацијом саобраћаја превоза уколико се за тим укаже потреба, што се неће сматрати изменом овог плана.

#### **2.1.4.2. Посебни услови приступачности површина и објеката јавне намене**

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката за јавно коришћење, као и посебних уређаја у њима, обавезна је примена важећег Правилника и других прописа за обезбеђење приступачности и несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Примена ових правила је обавезна, али и изузетно захтевна због карактеристика терена. Из тог разлога, предвиђена је додатно и мрежа јавних лифтова и фуникулера, са циљем да се олакша свакодневни живот резидената и посетиоца, у складу са савременим стандардима.

Објекти за јавно коришћење у смислу Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13) јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа и локалне самоуправе, школе, дечије установе, рехабилитациони центри, спортско-рекреативни објекти, поште, хотели, хостели, угоститељски објекти, пословни објекти, поште, саобраћајни терминали, јавне гараже, и др.

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

#### ***Тротоари и пешачке стазе***

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама морају бити међусобно повезани и 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, који се налазе 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 користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

#### *Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама*

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објекта за јавно коришћење и других објекта и означити знаком приступачности. Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370x480cm; место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 15cm.

Број паркинг места износи:

- За јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и стамбене зграде, најмање 5% места 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 место за паркирање;
- На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

#### *Прилази до објекта*

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 (8,3%), за кратка растојања (до 6,0m). 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 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама. Веће висинске разлике савлађују се јавним лифтовима (овим Планом најмање 3, а може их бити и више уколико се укаже потреба и њихово постављање се неће сматрати изменом Плана). Кабина јавног лифта по димензијама мора бити таква да омогући приступачност – несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом

На подручју овог Плана неопходна је изградња више јавних степеништа. За новоизграђена степеништа, минимална ширина износи 240cm; обавезно је постављање рукохвата или обострано или по средини степеништа, тако да се може по нахођењу користити са обе стране. Висина чела степеника не сме бити виша од 15cm, ширина газишта мања од 33cm (изузетно 30 cm). После сваких 9 степеника предвидети одмориште минималних димензија 150x170 cm. Уколико није могуће применити наведене пропорције степеника и правила о одмориштима, применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник РС", бр.46/13)

#### 2.1.4.3. Енергетика и телекомуникације

##### *Електроенергетска мрежа*

Потрошачи у захвату Плана налазе се у конзумном подручју ТС 35/10 kV "Селова" која се налази североисточно ван захвата Плана. ТС 35/10 kV "Селова" се напаја из трафостанице 110/35 kV "Куршумлија" 35 kV водом. ТС 35/10 kV "Селова" поред потрошача у захвату Плана напаја потрошаче и са наслоњених подручја на План тако да су њени капацитети у великој мери већ попуњени. У захвату Плана постоје дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV и оне у овом тренутку задовољавају потребе потрошача на предметном подручју.

Из правца севера до средишњег дела плана пролази далековод ДВ 35 kV, ТС Селова - Луковска Бања који ради тренутно на напонском нивоу 10 kV.



Заштитна зона далековода напонског нивоа 35 kV је ширине 36,0 m (2 x 15,0 m од крајњег фазног проводника далековода).

У складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетски водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Сл. Лист СРЈ", бр. 18/92), изградња објеката (који нису намењени за трајни боравак људи) и друге инфраструктуре у коридору заштитног и извођачког појаса далековода је по правилу могућа. Обавеза инвеститора је да у фази планирања, пројектовања и изградње објекта или инфраструктуре прибави услове, сагласност и по потреби обезбеди надзор од стране електропривредног предузећа надлежног за изградњу/газдовање далеководом.

У коридору (заштитној зони) далековода не дозвољава се подизање објеката високоградње као ни подизање засада виших од 3,0 m. 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.

Мрежа 10 kV је мешовита, углавном ваздушна и изграђена је у просторе тротоара, интерних саобраћајница и блокова комплекса тако да је потребно у складу са изградњом или реконструкцијом саобраћајница извршити њихово измештање у оквиру регулационог појаса планираних саобраћајница с тим да је потребно да новопланиране трасе, где год технички услови дозвољавају, буду претежно подземне.

С обзиром на планирано повећање потреба за електричном енергијом, померање центара оптерећења као и знатног повећања дужина планираних и постојећих водова 10 kV, предвиђа се изградња нове трафостанице 35/10 kV. Поред овога изградњом би се добила потпуно нова конфигурација конзумних подручја осталих трафостаница 35/10 kV чиме би се добила могућност двостраног напајања и повећане сигурности у непрекидности напајања. У том смислу Планом су дозвољене неопходне интервенције како на преносном (35 kV и 10 kV) тако и на трансформаторском делу и на свим напонским нивоима и то ће се радити кроз даљу урбанистичку разраду и неће се сматрати изменом Плана. Простор који је плански одређен за намену трафостанице ће се кроз Урбанистички пројекат даље разрадити. Трафостаница 35/10 kV је слободностојећи типски објекат приземне спратности, димензија у складу са типом трафостанице и важећим стандардима и прописима. До трафостанице 35/10 kV обезбедити интерни колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3,5 m до најближе јавне саобраћајнице.

За обезбеђење електричне енергије за новопланиране кориснике по блоковима у захвату Плана положиће се кабловски водови 10 kV који иду у простор новопланираних саобраћајница али увек у оквиру регулационог појаса планираних саобраћајница. Потребно је да се на овај начин оствари принцип двоструког напајања и подигне ниво сигурности напајања постојећих и планираних потрошача у захвату Плана. Новопланирани кабловски водови 10 kV се прикључују на постојећу мрежу односно на планирану трафостаницу ТС 35/10 kV а према условима оператера дистрибутивне електро мреже.

У блоковима изградити одговарајући број трафостаница 10/0,4 kV, грађевинских димензија за снаге 1x630(1000) kVA и 2x630(1000) kVA, које ће се на планиране кабловске водове 10 kV прикључити по систему "улаз-излаз". Новопланиране трафостанице могу бити слободностојећи објекти или у оквиру објекта. За слободностојећи објекат трафостанице 10/0,4 kV обезбедити парцелу димензија 5,5x6,5 m. До трафостанице 10/0,4 kV (слободностојеће и/или у објекту) обезбедити колски приступ изградњом приступног пута најмање ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице. За одређивање величине трафо реона трафостанице 10/0,4 kV користити Техничке препоруке бр.14 (Планирање електродистрибутивне мреже). Постојеће трафостанице 10/0,4 kV се у принципу задржавају, с тим да се могу реконструисати или заменити новом типском уз постојећу или њеној непосредној близини. Поред трафостаница на простору енергетског блока могуће је и постављање извора сигуросносног напајања – агрегата а с обзиром на поједине специфичне намене у захвату Плана.

За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом власника парцеле и инвеститора и/или оператера дистрибутивне електро мреже.

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

Мрежу 0,4 kV радити као кабловску, а у наменама породичног и вишепородичног становања средње густине (и мање) мрежа може бити и надземна и кабловска.

#### *Телекомуникациона мрежа*

Ово подручје је тренутно повезано на телекомуникациону мрежу преко приступне мреже телефонске комутације "Луковска Бања", чији су претплатнички каблови положени уз две саобраћајнице које се налазе у средишњем делу захвата Плана. Претплатнички каблови су мешовитог типа (бакарни и оптички) и покривају све кориснике у захвату Плана.

Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за комуницирање корисника у захвату Плана извршиће се полагањем телекомуникационих каблова мешовитог типа са постојеће комутације или продужетком њене мреже.

Поред овога је у захвату Плана могуће инсталирање нових комутација MSAN али и мини IPAN уређаја (ови уређаји, који замењују класични MSAN/DSLAM уређај, би снабдевали мањи број корисника на мањем подручју, радијуса неколико стотина метара).

Активни уређаји ће се на вишу раван телекомуникационе мреже повезати оптичким кабловима без металних елемената а до корисника се полажу бакарни и/или оптички каблови.

За кориснике у комплексу положиће се кабловски водови који иду у простор регулационог појаса планираних и постојећих саобраћајница и са којих ће се градити приводи до планираних и постојећих објеката у блоковима комплекса. Телекомуникационе каблове (оптичке и претплатничке) и кабловску тк канализацију по правилу полагати-градити у простор регулације улица односно у простор тротоара у овире регулација. При преласку каблова преко саобраћајница, исте полагати у кабловнице или пластичне цеви.

Примена принципа да величина претплатничке петље буде од 0,5 до 1,0 km у просторима са већим густинама корисника, и могућност надоградње мултисервисних приступних чворова (MSAN) одређеним модулским елементима не омогућује да се утврде локације истих без конкретнијих прорачуна густине телефонских претплатника на појединим подручјима што условљава да се и њихове планиране локације одређују накнадним анализама.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета). Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине у оквиру објекта до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање.

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормани за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m<sup>2</sup> и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Од уређаја до корисника се полажу каблови који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

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

Изводе градити самостојећим изводно-разводним орманима и унутрашњим изводима у објектима. Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m, постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се не омета прилаз објектима.

#### 2.1.4.4. Топлификација

У обухвату плана нема изграђених гасоводних мрежа и објеката у функцији гасовода. Такође, унутар захвата плана нема изграђених топоводних дистрибутивних мрежа и припадајућих објеката. Највећи број објеката у захвату плана греју се преко сопствених (индивидуалних) котларница.

С обзиром на велику инвестициону цену изградње централизованог система топлификације, развој топлификационе мреже се усмерава ка комплексима концентрисане изградње (вишепородично становање, пословни и јавни објекти). Због тога се не планира изградња централизованог система топлификације целог грађевинског подручја у захвату Плана, већ само оног дела за који се покаже да је изводљиво и економски исплативо.

Могућа је и изградња реонских котларница у зонама са већим бројем корисника уколико се за то укаже потреба. Као примарни енергент у котларницама препоручује се коришћење чврстог горива, пре свега огревно дрво, прерађена биомаса у виду брикета и пелета и када се за то стекну услови енергија геотермалних вода, што ће повољно утицати на заштиту животне средине и енергетску ефикасност.

Један од потенцијала подручја у обухвату Плана је геотермална енергија. На простору Луковске Бање налази се велики број термалних извора са температуром од 24-64<sup>0</sup> С. Она би се могла користити као комплементаран систем за развој система даљинског грејања, на који би се прикључивали објекти у захвату плана, као и за загревање санитарне топле воде. Поред грејања, геотермалне енергија се може врло ефикасно користити у производњи хране, за загревање пластеника и стакленика.

Потребно је размотрити све аспекте коришћења извора топле воде, пре свих еколошки и финансијско технолошки јер ће они дефинисати изводљивост, брзину и фазност овог пројекта. Тек тада је могуће техничком документацијом тачно дефинисати начин коришћења термалних вода у систему даљинског грејања, као и топоводни систем који ће обухватити топоводну мрежу са свим припадајућим објектима (пумпне станице, подстанице, шахте ...).

Тачна локација евентуалних реонских котларница и топлотних подстанција одредиће се накнадно, техничком документацијом. У случају потребе разрада локација је могућа и изразом Урбанистичког пројекта.

На графичком прилогу приказани главни правци планиране топоводне мреже у обухвату плана. Она је дата оријентационо, а прецизно ће се одредити изразом посебне техничке документације неопходне за изградњу. Приликом пројектовања топовода за објекте и зоне у оквиру Плана, узети у обзир и оквирне енергетске потребе блока у целини, а у складу са урбанистичким параметрима који су предвиђени за предметни блок. На овај начин ће се створити услови за прикључење на пројектовани топовод и објеката који ће се накнадно градити.

Како 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 приказана на графичком прилогу уколико за то буде било потребе под условом да инвеститор обезбеди документацију предвиђену Законом о планирању и изградњи.

Прикључна (секундарна) топоводна мрежа изградиће се полагањем у простору јавног земљишта (тротоара, саобраћајница) и у оквиру осталог земљишта (на основу техничке документације), а у складу са одредбама закона и правилника. Сви прикључци објеката на топоводну мрежу спадају у објекте за које се не издаје грађевинска дозвола, и решаваће се у складу са 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.

Потребно је предузети и низ мера за побољшање топлотне изолације свих објеката везаних на систем даљинског грејања. Сви новопланирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката. (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012 од 20.7.2012. године)).

#### 2.1.4.5. Водоснабдевање и каналисање

## Водоснабдевање

"Елаборатом о резервама термоминералних подземних вода изворишта Луковске бање – бунари ЛБ-5 и ЛБ-6", на бази једногодишњег праћења режима истицања у природним условима (самоизливом) и прорачуном добијених резултата одређене су резерве термоминералних вода у свему према критеријумима из "Закона о утврђивању и разврставању резерви минералних сировина и приказивању података геолошких истраживања", објављеног у Службеном листу СРЈ бр. 12/98, као и "Правилника о класификацији и категоризацији резерви подземних вода и вођењу евиденције о њима" објављеног у Службеном листу СФРЈ бр. 34/79. Режимска осматрања на бунарима у експлоатацији вршена су у периоду мај 2009. - април 2010. године. Стабилност режима потврђена је и тиме што је највећи број појединачних резултата, за оба бунара био веома близу издвојених минималних средњих месечних издашности. Из бунара ЛБ-5 и ЛБ-6 изворишта "Луковска бања" могу се користити количине од 6.0 L/s, природне термоминералне воде, хидрокарбонатно-натријско-магнезијско-калцијског типа, са сувим остатком око 908 - 1267 mg/l, температуре 62 °C односно 55 °C.

Поменуте количине од 6.0 l/s могу се сматрати билансним и сврстане су у "Б" категорију, према важећим критеријумима (Потврда о резервама бр. 310-02-00226/2010-03 од 26.11.2010. год).

Зона непосредне заштите (зона I) подразумева физичку заштиту објекта (са свим постројењима и инсталацијама), а обезбеђује се оградивањем површине од најмање 3m око водозахватног објекта. У овој зони дозвољен је приступ само овлашћеним лицима из предузећа које врши експлоатацију, а који су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите није издвојена и обележена око свих бушотина и бунара у Луковској бањи, али се бунар ЛБ-6 налази у оквиру уређене зелене површине, а бунар ЛБ-5 је испред улаза у хотел "Копаоник" ограђен са стране локалног пута живом оградом. На овај начин остварени су углавном услови заштите предвиђени за ову зону.

Ужа зона санитарне заштите (зона II) мора да обухвати довољну површину како би се обезбедила заштита воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и других видова загађења. Ужа зона заштите се не може тачно одредити услед недостатка потребних података, али на основу правилника, када је подземна вода под притиском простирање зоне II не може да буде краће од 500m од водозахватног објекта. У овој зони дозвољено је коришћење земљишта у пољопривредне сврхе, уз строго контролисно коришћење хербицида, пестицида и ђубрива, јер би се у супротном могли загадити плићи водоносни хоризонти који су повезани са дубљим хоризонтима.

Шира зона санитарне заштите (зона III) обухвата подручје непосредног сливног подручја око изворишта. Основне превентивне мере била би изградња канализационе мреже у комплетном насељу Луковска Бања и стварање услова за безбедно одлагање смећа и отпадних материја. Досадашње контролне бактериолошке анализе потврђују очуваност квалитета термоминералне воде. Са аспекта очувања квалитета термо-минералне воде, не би требало приступати експлоатацији термо-минералних вода путем потапајућих, дубинских пумпи, без спровођења претходних детаљних хидрогеолошких истражних радова у циљу утврђивања услова заштите. У овој зони забрањена је изградња индустријских или других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу угрозити извориште. Из овог ограничења су искључени наменски објекти од посебног значаја за безбедност и заштиту земље.

Из старог изворишта водоснабдевања на западном крају насеља у близини Горње бање добија се 4 l/sec воде, а из новоизграђеног довода воде из каптаже у селу Требиње на удаљености око 9 km добија се још 10 l/sec. Неопходно је спровести мере санитарне заштите изворишта водоснабдевања, као и појасева санитарне заштите доводних цевовода у складу са одредбама Правилника.

Развој водоснабдевања у планском периоду ослањаће се на рационализацију потрошње висококвалитетне воде за пиће и оријентацију индустрије на снабдевање из водотокова или подземља за потребе техничке и технолошке воде. Све постојеће каптаже задржаће се и у планском периоду. У том смислу приликом прорачуна резервоарског простора и јавне водоводне мреже оквирно треба користити следеће норме потрошње и коефицијенте неравномерности:



Табела 7. Норме потрошње и коефицијенти неравномерности

Потрошачи	Коефицијент		Норма потрошње воде L/стан,дан
	дн.нерав. к1	час.неравн. к2	2025 год.
Становници	1,2	1,3	250
Привреда			116
Туристи	1,6	2,5	420

Капацитет резервоара се добија из услова да се обезбеђује у резервоарима 40% од дневне потребе за водом у дану максималне потрошње уз обезбеђење резервне запремине за гашење пожара у количини од 10 л/сек у трајању од 2 часа. Луково располаже са 130m<sup>3</sup> изграђеног резервоарског простора. На месту које је означено као „Извориште Водопад“ планирано је проширење капацитета резервоара, тј. санација постојећих и изградња новог резервоара.

Поред неопходне изградње резервоара, потисно-дистрибутивних цевовода и пумпних станица, у циљу квалитетног снабдевања водом свих становника на подручју Плана, уз поштовање рационализације потрошње висококвалитетне воде, неопходно је предузети следеће активности:

- постојећу мрежу од азбест-цементних цеви треба заменити изградњом нове мреже како би се избегли, односно смањили губици услед пуцања цеви;
- постојећу мрежу мањег профила од Ø100mm треба заменити изградњом нове мреже адекватног профила;
- изградити јавну мрежу **дуж свих саобраћајница** на подручју Плана, чак и ако није приказана на графичком прилогу;
- повезати мрежу тако да се формира прстенаст тип мреже у оквиру исте зоне водоснабдевања и у оквиру исте мерне групе, где год је то могуће;
- хидранте поставити према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара;
- у циљу рационализације потрошње у објектима вишепородичног становања сваки стан треба да има посебан водомер. Ово је обавезујуће за све нове објекте.

Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже 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, односно мења правац у оквиру постојеће регулације, потребно је приликом реконструкције 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, осим везног цевовода који је планиран у дну корита реке Нишаве.

Постојећу мрежу приликом извођења радова на регулацији потока обезбедити од оштећења у току изградње и урадити адекватну заштиту за период експлоатације. Уколико је неопходно изместити у конструкцију моста.

Појас заштите око магистралних и потисних цевовода успоставља се у ширини од 6,0m дуж цевовода, односно по 3,0m са сваке стране осовине цевовода. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

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.

Коришћење подземних вода као природног ресурса, може се остварити према:

- условима заштите природе по којима се врше геолошка истраживања;
- одобрењу за детаљна хидрогеолошка истраживања;
- елаборату о утврђеним резервама и квалитету подземних вода;

- овери билансних резерви подземних вода.
- Сагласности за коришћење ресурса подземних вода обухвата следеће:
- сагласност - одобрење за коришћење ресурса подземне воде;
  - границе простора на коме ће се користити ресурс подземних вода;
  - утврђене и оверене резерве ресурса подземне воде;
  - пројекат коришћења ресурса подземних вода;
  - акт органа надлежног за послове урбанизма општине о усаглашености коришћења
  - подземне воде са просторним и урбанистичким планом;
  - процена утицаја на животну средину за коришћење ресурса подземне воде;
  - водни услови надлежног јавног водопривредног предузећа.

### Каналисање

Специфичан положај Луковске бање као насеља које се налази узводно од хидроакумулације Селова на реци Топлици, која служи за водоснабдевање великог подручја око Куршумлије, Прокупља и Ниша, неопходно је спровести све мере заштите низводног подручја од штетног дејства отпадних вода Луковске бање. Планира се изградња комплетног система за прикупљање, одвођење и пречишћавање свих отпадних вода у складу са законским прописима. Концепт одвођења отпадних вода базиран је на следећим принципима:

- систем је конципиран као сепаратан,
- систем за одвођење отпадних вода треба да покрије целу територију насеља,
- отпадне воде комплетно пречистити пре упуштања у реципијент – Луковску реку.

Главни колектор фекалне канализације углавном прати ток Штавске и Луковске реке и иде најнижим тереном, како би могао да обухвати све отпадне воде од становништва и индустрије.

На постројењу за пречишћавање отпадних вода обавља се механичко хемијско и биолошко пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент.

Траса канализационих колектора прати углавном планиране саобраћајнице где то конфигурација терена дозвољава.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката. Локација ППОВ је на делу катастарске парцеле бр. 2311 КО Луково, уз Штавску реку која ће након третмана прихватити ове воде. Комплекс постројења предвидети у ограђеном – контролисаном простору ради заштите објеката, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања. Улаз у комплекс обезбедити кроз клизну колску и пешачку капију.

Положај објеката унутар комплекса дефинисати према захтевима технолошког процеса поштујући мере безбедности и заштите које таква врста објеката треба да испуни.

У оквиру комплекса предвидети неопходне манипулативне површине, тротоаре и зеленило.

Након процеса пречишћавања обавезно је мерење количине и испитивање квалитета воде која се испушта у водоток. Квалитет вода које се упуштају у Штавску реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011"). Слободне површине засађују се декоративним зеленилом, са формирањем заштитног појаса дуж оgrade комплекса који треба да обезбеди заштиту од ширења евентуалних непријатних гасова ван комплекса као и прикладан пејсаж, уз употребу претежно аутохтоних дрвенастих врста.

Реализацију канализационе мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Канализациону мрежу за употребљене воде полагати у осовини саобраћајница.

Уколико у будућим објектима има технолошких поступака у којима има производње технолошких отпадних вода, оне се морају адекватно третирати у индивидуалним уређајима за пречишћавање и тек након тога прикључити на јавну мрежу за одвођење употребљених вода.

Реализацију канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде на територији целог Плана дуж свих саобраћајница и испустом у реку. Повољан положај насеља Луковска Бања у односу на Штавску реку, омогућава рационалан начин прихватања и одвођења атмосферичке са коловоза улица у насељу и одвођења до изливних објеката у Штавској реци.

Према конфигурацији терена планирана су по два одвода и испуста у реку са леве и десне обале Штавске реке. Прихватање атмосферских падавина са коловоза се обавља помоћу сливника са ливено-гвозденим решеткама и таложницима за песак пре укључења у одводни цевовод на испусту. Траса кишне канализације прати планиране саобраћајнице, а дубина укопавања прати конфигурацију терена, с тим да минимална дубина укопавања буде 1,0m изнад темена одводне цеви. Квалитет атмосферских вода, које се упуштају у крајњи реципијент, Луковску реку, морају бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011").

Положај планиране атмосферске канализационе мреже је у осовини коловозне траке са стране супротне положају водоводне мреже, на хоризонталном одстојању од 0,5 до 1,0 m у односу на ивицу коловоза. Изградњу канализационе мреже за атмосферске воде ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих, као и са изградњом канализационе мреже за употребљене воде. Профил и капацитет мреже пројектоваће се у складу са сливним површинама и утврђеним плувиметријским фактором.

Атмосферске воде са кровних и условно чистих површина испуштаће се на околне зелене површине. Сакупљање атмосферских вода са паркинга вршиће се канализацијом за атмосферске воде и након таложјења чврсте фазе кроз таложник и одвајања масти и уља у сепаратору прикључити на јавну мрежу. Сепаратор уља и масти димензионисати на основу срачунате сливне површине и меродавног интензитета кише.

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња појединачних или групних водонепропусних септичких јама потребног капацитета, у складу са пројектованим количинама отпадних вода, са организованим пражњењем и одвозом садржаја од стране правних лица регистрованих и овлашћених за ту делатност. Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водонепропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних материјала,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да буду удаљене од бунара најмање 10 m.

#### *Водно земљиште*

Водни режим одржава се и унапређује уређивањем и одржавањем водотока, изградњом и одржавањем водопривредних објеката и применом мера за заштиту од штетног дејства вода, коришћења вода и заштиту вода од загађивања, а у складу са Водопривредном основом, односно водопривредним условима, водопривредном сагласности и водопривредном дозволом који се издају у складу са водопривредном основом.

#### *Водотокови*

У инундационом подручју је забрањена свака градња.

Планом је одређен (координатама преломних тачака) појас за регулацију који представља резервацију водотока која ће бити потпуно дефинисана пројектном документацијом.

Граница појаса регулације у грађевинском подручју је идентична грађевинској линији која не дозвољава изградњу у појасу за регулацију речног корита.

На делу где се приближавају линије регулације пута и појаса за регулацију речног корита треба заштитити пут од високог водостаја са одговарајућим објектима, а према условима из техничке документације.

Уређење водотока изводити у оквиру планиране регулационе линије. Код свих радова на заштити од вода и уређењу водотока очувати склад између природе и техничких радова и мера уз побољшање естетског изгледа водотока и непосредне околине. Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент што подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, зелени појасеви зелене вегетације и сл.

Димензионисање у зони постојећих отвора мостова извршити на основу хидрауличког прорачуна за меродавне вредности карактеристичних протицаја са графичким приказима у подужном и попречном пресеку, при чему отвори треба да пропусте меродавне протицаје без

неповољног дејства успора уз обезбеђење стабилности моста, обала и дна водотока и да задовоље услове у погледу надвишења доње ивице конструкције мостова (са потребним зазором рачунатим на основу протицаја меродавне рачунске велике воде и/или профилске брзине при меродавној великој рачунској води).

Изградњом објеката омогућити отицање унутрашњих вода и за њихово одвођење предвидети одговарајуће мере и објекте.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

У кориту водотока забрањено је:

- градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
- одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
- складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, а у брањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

Дозвољена је изградња објеката у функцији заштите од вода уз претходно прибављене водне услове.

Од регулационе линије водотока, на хоризонталном растојању од 5,0m успоставља се приобални појас, у коме није дозвољена изградња објеката осим саобраћајница и инфраструктурних објеката. Овај појас служи за прилаз и одржавање водотока као и за спровођење мера заштите од поплава.

### 2.1.5. Заштита културног наслеђа

Према акту о условима чувања, одржавања, коришћења и утврђеним мерама заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, који је издала надлежна установа заштите културних добара, на подручју у обухвату плана нема утврђених непокретних културних добара нити евидентираних добара. Археолошка истраживања која су спроведена у току 2017 и 2018, указују да налаза има, а ти налази уживају претходну заштиту. У случају да даљим истраживањима буду откривена нова непокретна културна добра поступити у складу са Законом о културним добрима ("Сл.Гласник РС", бр. 71/94), другим законским и подзаконским актима и међународним документима које је потписала и ратификовала Република Србија и применити опште услове заштите (у наставку текста). Због важног туристичког потенцијала и утицаја на даљи развој, непходно је израдити план управљања градитељским наслеђем за свако откривено налазиште, утемељен у међународним стандардима и претходно утврђеним локалним прописима

Основно планско опредељење у области заштите културно-историјских споменика је интегративна заштита уз одрживо коришћење њихових културно-историјских, научно-образовних и туристичких потенцијала и усаглашавање са осталим сегментима развоја. Третман градитељског наслеђа засниваће се на одредбама Закона о културним добрима ("Сл.гласник РС", бр. 71/94) и начелима интегративне конзервације где ће се споменичко наслеђе третирати као необновљив ресурс, извор идентитета, територијалне препознатљивости, културно-историјски и научни капитал и штитити се заједно са простором и објектима од значаја за заштиту, истраживање и коришћење. Из тог разлога се овим Планом предвиђа очување дрвене воденице и других воденица (у целини Б), које немају материјалну вредност градитељског наслеђа али имају нематеријалну вредност и могу послужити за интерпретацију локалног начина живота, па имају туристички потенцијал за домицилну заједницу. Препоручује се пажљива брига и о свим осталим вредностима нематеријалног наслеђа.

*Општи услови заштите непокретних културних добара*

1. Планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.
2. Планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.



3. На археолошким локалитетима није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.

4. На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.

5. Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.

6. Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.

7. Власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.

8. Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако појединачно непокретно културно добро или добро под претходном заштитом. АКТ О МЕРАМА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, који прописује надлежни Завод, прибавља се пре добијања локацијских услова. Пројектна документација (ИДЕЈНИ И ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) доставља се надлежном Заводу на сагласност.

9. Планом треба предвидети интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији њихових споменичких вредности.

10. Све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

*Посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем*

На основу Просторног плана, Смерница за примену и спровођење услова и мера заштите (услова Завода за заштиту споменика културе у Нишу) и Стратегије развоја туризма Републике Србије ("Сл.гласник РС", бр. 91/06) овим Планом се утврђују посебни плански услови и мере заштите културног наслеђа у складу са одрживим економским развојем.

Имајући у виду важност приступачности за културни туризам, односно могућност повезивања више непокретних културних добара локалним путевима културе, значај културног наслеђа у захвату и у окружењу је шире сагледан. У том смислу, потребно је приоритетно уређење сабраћајница које су део локалних путева културе (конкретно – културне стазе *Манастирска тура*, којима се води из правца Куршумлије ка Штави што обухвата:

- истицање путоказа и ознака назива,
- гентрификација која обухвата уређење тротоара, јавне расвете и декоративног уличног зеленила.
- организована бесплатна подршка локалне управе резидентима ради гентрификације спољашности њихових стамбених објекта.

Препоручује се израда планова управљања за све садржаје са културним вредностима, без обзира на њихову законску категоризацију, имајући у виду потенцијални значај за локалну заједницу и развој туризма.

#### **2.1.6. Заштита природе, животне средине, живота и здравља људи**

Подручје плана се налази у близини граничног подручја са АП Косово и Метохија. Дуж ове административне границе успостављена је Копнена зона безбедности у дубини од 5 km на територији централне Србије. Нерешен статус АП Косово и Метохија, политичка

нестабилност, деловање паравојних, терористичких и криминалних група, може директно угрозити подручје Плана и његово непосредно окружење.

Копнена зона безбедности подразумева контролисану градњу 5km од административне границе са АП Косово и Метохија.

#### 2.1.6.1. Општи услови и мере заштите природних добара

Заштита животне средине на подручју Плана заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралног приступа – сагледавања проблема заштите. То значи обавезно укључивање услова заштите животне средине у све планове, односно програме, као и све предвиђене активности и садржаје на подручју.

Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића;
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја Плана на саму животну средину.

#### 2.1.6.2. Општи услови и мере заштите животне средине

*Заштита земљишта кроз:*

- Подизање ефикасности у коришћењу грађевинског земљишта, што укључује спречавање пренамене квалитетног пољопривредног земљишта у друге намене (саобраћајне површине, привредне зоне и сл); обезбеђивање заштите пољопривредног, шумског и осталог земљишта од нерационалног коришћења за потребе изградње планираних садржаја; преиспитивање дефинисаних праваца и коридора саобраћајница тако да се не планирају на најквалитетнијем пољопривредном земљишту или да не буду трасирани на еколошки угроженим или осетљивим просторима, као и преиспитивање енергетских коридора гасовода, комуналних коридора и постројења, нарочито канализационе инфраструктурне системе;

- Терасирање земљишта за заштиту од клизишта тамо где је то означено овим Планом;

- Погодно озелењавање земљишта потенцијално угрожено ерозијом;

- Изградње бране за заштиту од лома великих комада камена који природним падом доспевају у водоток;

- Санацију и рекултивацију деградираних површина (сметлишта, запуштених простора, простора на којима је нелегално одлаган отпад и сл);

- Преиспитивање постојећег концепта управљања комуналним и осталим отпадом и исти усагласити са важећом законском регулативом из ове области и Националном стратегијом управљања отпадом;

- Изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету земљишта у обухвату Плана;

- Спречавање нелегалне градње у будућности.

*Заштиту и побољшање квалитета ваздуха кроз:*

- Коришћење 100% зелене енергије за потребе грађевинских објеката (електричне енергије из обновљивих извора, нарочито хидроенергије и термалне енергије) по могућству

локално произведене минимално 20%; коришћење других извора енергије искључиво као прелазно решење;

- очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату плана;
- обезбеђивање заштите насеља и планираних садржаја од емисије загађујућих материја заштитним зеленим (шумским) појасима формираним од више аутохтоних биљних врста;
- подизање дрвореда дуж инфраструктурних саобраћајних коридора, а нарочито у стамбеним зонама;
- за све објекте из којих се емитују загађујуће материје, планирање одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", број 71/10 и 6/11);
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и по потреби успостављање нових мерних станица и места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету ваздуха у обухвату плана.

*Очување и побољшање квалитета воде кроз:*

- заштиту водотокова у обухвату планског документа и уз границу обухвата Плана, у циљу побољшања квалитета вода;
- уређење свих водотокова, које ће обухватити и санацију и уклањање свих нелегалних излива отпадних вода;
- поштовање прописаног режима заштите подземних и површинских изворишта водоснабдевања и предвиђање свих неопходних мера заштите вода и земљишта од загађивања у редовним и акцидентним ситуацијама;
- приоритетну изградњу канализационих система за прикупљање и одвођење отпадних вода, а нарочито на просторима предвиђеним за инфраструктурно уређење и изградњу стамбених, угоститељских, здравствених и спортско-рекреативних садржаја, као и на простору са високим нивоима подземних вода и у зонама заштите водоизворишта;
- изградњу објеката/постројења за пречишћавање отпадних вода, за све објекте из којих се испуштају загађене отпадне воде, пре испуштања у канализацију употребљених вода или други реципијент, у циљу заштите околног земљишта, подземних и површинских вода, у складу са законском регулативом;
- не дозвољава се изградња МХЕ на подручју Плана, чиме се штите и биодиверзитет и природна станишта и угрожавају друге намене у простору – превасходно туризам који има приоритет према свим постојећим планским документима;
- изградњу свих саобраћајних и манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
- обезбеђивање контролисаног прихвата зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора и обезбеђење њиховог третмана у сепаратору уља и масти пре упуштања у градску канализацију за употребљене воде или други реципијент у складу са законском регулативом;
- евидентирање свих субјеката који своје отпадне воде испуштају у површинске воде;
- евидентирање и уклањање свих нелегалних и несанитарних депонија у обухвату Плана;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике о квалитету површинских вода у обухвату Плана;
- успостављање јединственог информационог система о квалитету површинских и подземних вода;
- израду катастра површинских и подземних вода и ажурирање извора загађивања тих вода.

*Смањење комуналне буке:*

- усклађивањем планирања са Законом о заштити од буке („Службени гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог закона;
- правилним међусобним просторним распоредом инфраструктурних саобраћајних коридора и стамбених, здравствених, образовних и других зона и објеката;
- у непосредном окружењу основних школа и предшколских установа не планирати станице за снабдевање горивом, комерцијалне, производне и занатске делатности које проузрокују појачани интензитет саобраћаја, загађење ваздуха и повишене нивое буке;
- дефинисањем препорука и правила градње у погледу избора материјала, система и конструкција са звучном заштитом, чиме се омогућава да ниво буке не прелази дозвољене граничне вредности, при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме.

*Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју кроз:*

- одређивање могућих садржаја, намене објеката и њиховог положаја на парцели у зони заштите далековода, узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне;
- забрану изградње у зони заштите далековода, стамбених објеката, јавних установа дечије, социјалне и здравствене заштите, објеката намењених спорту и рекреацији, дечијих игралишта, као и објеката намењених обављању делатности које подразумевају дужи боравак људи;
- подземно постављање/каблирање далековода 35 kV, 110 kV и 220 kV, у деловима у којима њихова траса пролази кроз стамбене зоне и зоне јавне намене;
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09);
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трансформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB).

Заштита од нејонизујућих зрачења – смањење штетног утицаја нејонизујућих зрачења на животну средину и здравље људи, препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније, ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица):

- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже:
  - избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта;
  - минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 100m;
- постављање антенски система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним, хотелским и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да:
  - висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20m;
  - удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30m;

- удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10m;
- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова; исто се односи на хотелске објекте.
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће:
  - могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл;
  - неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл;
  - избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице.
  - антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

**Очување и успостављање одрживог система зелених површина у обухвату Плана кроз:**

- очување постојећих шума и остатка шума, односно подизање нових на простору дефинисаном као шумско земљиште;
- мониторинг и спречавање прекомерне и неконтролисане експлоатације;
- евидентирање система зелених површина, карактеристичне биолошке и предеоне разноликости предметног простора и утврдити обавезу њиховог очувања и заштите у складу са условима Завода за заштиту природе Републике Србије и у складу са одредбама Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/09, 88/10 и 91/10 и испр.14/2016) и обезбеђивање заштите природних станишта ретких биљних и животињских врста, код утврђивања положаја инфраструктурних траса и положаја објеката планираних садржаја;
- изградња парковске површине у циљу обогаћивања и допуне мреже зеленила у бањском насељу, као прилике за презентацију репрезентативних примерака аутохтоног биља у туристичке сврхе;
- санацију и озелењавање нестабилних површина/терена;
- рекултивацију, озелењавање и уређење деградираних површина, ранијих сметлишта и простора на којима је нелегално одлаган грађевински и други отпад;
- подизање зелених заштитних појасева у контакту стамбених зона и пољопривредних површина, односно у контакту привредних комплекса и стамбених зона, као и зона јавне намене;
- подизање дрвореда дуж постојећих и планираних саобраћајница, а нарочито у стамбеним зонама;
- озелењавања паркинг површина, нарочито у производним, складишним зонама и јавних објеката и комплекса;
- озелењавање терасираног земљишта.

**Грађевинске радове, који обухватају инфраструктурно уређење и изградњу планираних садржаја кроз:**

- предузимање мера које обезбеђују заштиту и рационално коришћење земљишта, површинских и подземних вода, управљање насталим отпадом у складу са законском регулативом и санацију земљишта у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;

- дефинисање локација паркинга, путева за тешку механизацију, позајмишта и складишта грађевинског и материјала из ископа;
- свођење на најмању могућу меру уништавање вегетације, а нарочито зеленог и шумског покривача, уз обезбеђење обнове оштећених површина земљишта и аутентичних пејзажа по завршетку радова;
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе, ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете и
- дефинисање обавезе извођача радова да одмах обавести надлежну организацију за заштиту природе, уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика.
- **дефинисање обавезе инвеститора** да се, при изградњи, односно реконструкцији или уклањања објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09). Проценом утицаја биће извршена анализа могућих значајних утицаја сваког појединачног пројекта на животну средину, која обухвата квалитативни и квантитативни приказ могућих промена у животној средини за време извођења пројекта, редовног рада и за случај удеса, као и процену да ли су промене привременог или трајног карактера и биће дефинисане мере за спречавање, смањење и отклањање сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину, мере које ће се предузети за уређење простора, техничко-технолошке, санитарно-хигијенске, биолошке, организационе, правне, економске и друге мере;
- **поштовање општих услова и мера заштите животне средине и природе**, техничко-технолошких мера и прописа утврђених позитивном законском регулативом и услова надлежних органа и организација;
- усклађивање Плана генералне регулације, у погледу планираних намена простора и њихових утицаја на животну средину са плановима вишег реда.

#### *Заштита од пожара*

Заштита од пожара у редовним условима вршиће се путем противпожарних преградака, а интервенције ће се реализовати коришћењем водохидраната из водоводне мреже, као и из водозахвата, а у производним и радним срединама путем система S6, S9 и другим апаратима у складу са прописима. Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник РС", бр.44/77, 45/84 и 18/89);
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15);
- главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају бити израђени од стране правних лица која имају овлашћење Министарства унутрашњих послова за бављење пословима израде главног пројекта заштите од пожара и пројеката посебних система заштите од пожара, а пројектанти личне лиценце, а у складу са чл.32 и чл.38. Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15);
- главни пројекат заштите од пожара и пројекти посебних система заштите од пожара морају имати садржај и форму у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) и Правилником о полагању стручног испитаи условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од пожара и посебних система и мера заштите од пожара ("Сл.гласник РС", бр.21/12 и 87/13);
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут 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);

- уколико је кота последње етажне на којој бораве људи већа од 30m у односу на коту приступне саобраћајнице, са које је могућа интервенција ватрогасног возила уз коришћење аутомеханичарских лестава, применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр.80/15);
- предвидети хидрантску мрежу, сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91);
- реализовати објекте у складу са Одлуком о плану заштите од пожара општине Ниш ("Међуопштински сл. Лист", бр.18/83);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88 и 54/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96);
- уколико се планира изградња електроенергетских објеката и постројења, исти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.74/90), 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 изградњу нисконапонских надземних водова ("Сл.лист СФРЈ", бр.06/92) и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV ("Сл.лист СФРЈ", бр.65/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.18/92);
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр.59/16);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о безбедности лифтова ("Сл.лист РС", бр.101/10);
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за системе вентилације или климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр.38/89 и "Сл.лист РС", бр.118/14);
- 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.45/83) и СРПС ЕН 1366, СРПС ЕН 12101 и др.;
- реализовати изградњу објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилну инсталацију за дојаву пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.87/93) и СРПС ЕН 54 и др.;
- уколико се предвиђа уградња стабилне инсталације за гашење пожара исту предвидети у складу са одговарајућим стандардима и прописима (СРПС ЕН 12845, СРПС ЕН 12259, СРПС ЦЕН/ТС 14816, СРПС ЦЕН/ТС 15176 и др.);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл.лист СФРЈ", бр.24/87);
- 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 Техничке препоруке за грађевинске техничке мере заштите од пожара стамбених, пословних и јавних зграда и СРПС ТП 19 Техничка препорука за заштиту од пожара индустријских објеката;
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, или за коју је могуће признати иностране исправе и знакове усаглашености сходно Уредби о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености ("Сл.гласник СРС", бр.98/09);
- 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 и 52/90), уз предходно прибављање услова (локације) за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Управе за ванредне ситуације, сходно чл. 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл.гласник РС", бр.54/15), Правилником о условима несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска од 16 бара ("Сл.гласник РС", бр. 37/13), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл.гласник РС", бр.86/15) и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за аутоматско затварање врата или клапни отпорних на пожар ("Сл.лист СФРЈ", бр.35/80);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл.лист СРЈ", бр.24/93);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за стабилне уређаје за гашење пожара угљендиоксидом ("Сл.лист СФРЈ", бр.44/83 и 31/89);
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СФРЈ", бр.57/85);
- применити одредбе Уредбу о заштити од пожара при извођењу заваривања, резања и лемљења ("Сл.лист СРС", бр.50/79);
- уколико се предвиђа фазна изградња објеката обезбедити да свака фаза представља економско-техничку целину и може се самостално користити.

#### *Услови за изградњу склоништа*

Инвеститор може бити ослобођен обавезе изградње склоништа, решењем надлежне службе, на основу прибављеног мишљења органа надлежног за послове урбанизма о непостојању техничких услова за изградњу склоништа у складу са законом и другим прописима.

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

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

#### *Заштита од земљотреса, елементарних непогода и ратних разарања*

Предметно подручје се налази у сеизмичкој зони VIII, и изложено је високом степену опасности од земљотреса, па све градитељске активности и мере заштите људи, животиња и имовине морају бити усклађене са овом околности.

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, становништво, односно запослени, материјална и културна добра склањају се у склоништа и друге заштитне објекте. Склоништа морају бити испројектована према одредбама Правилника о техничким нормативима за склоништа ("Сл.лист СФРЈ", бр.55/83) и другим важећим прописима и стандардима.

Породична склоништа градити као подрумске и друге погодне просторије са армирано-бетонским конструктивним елементима.

У склопу стамбених, стамбено-пословних и пословних зграда чија је укупна развијена бруто површина већа од 5.000m<sup>2</sup> градити склоништа основне заштите, а у склопу зграда бруто развијене површине мање од 5.000m<sup>2</sup> градити склоништа допунске заштите.

#### *Заштита од удеса*

Мере за отклањање последица удеса (санација) су део процеса заштите од удеса, које имају за циљ праћење постудесне ситуације, обнављање и санацију животне средине, враћање у првобитно стање, као и уклањање опасности од могућности поновног настанка удеса. Да би се



санација успешно спровела мора да обухвати израду плана санације и израду извештаја о удесу. Наведени методолошки приступ квалитативно отвара могућност дефинисања под којим условом ће ризик од рада опасних постројења на одређеном простору бити прихватљив и на који начин се може обезбедити добро управљање ризиком од удеса. Потреба за проценом ризика у животној средини настала је као резултат повећане свести о нужности заштите животне средине.

#### *Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката*

Препоручују се, у свим случајевима где је то икако могуће, обнова и поправке, односно делимична реконструкција постојећих објеката уместо потпуне реконструкције, ради умањења штетног дејства на животну средину: неопходно је смањити стварање грађевинског шута, као једног од врло битних извора загађења животне средине.

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизују могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;
- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;
- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;
- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и борава радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;
- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;
- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

Заштита животне средине и природних вредности подразумева поштовање општих превентивних мера заштите животне средине и природе, као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених условима надлежних органа и институција, и законском регулативом.

#### *Управљање отпадом и амбалажним отпадом*

На подручју Плана није предвиђена трансфер станица, већ се чврст опад упућује на трансфер станицу у Куршумлији. У обухвату плана је предвиђено рециклажно двориште за сепарацију отпада, а који може делимично преузети функције трансфер-станице.

#### 2.1.6.3. Посебне мере за заштиту природе

На подручју плана предвиђене у посебне мере за заштиту природе које произилазе из специфичности подручја и то:

- заштита вода, посебно изворишта – формирање заштитне зоне за коју се препоручује ограђивање заштитном оградом са најмање три стране, а обавезно је постављање видео надзора;
- заштита од ерозије терасирањем – изградњу земљаних тераса повезаних рампама и степеништима, израђених од земље и ојачаних природним локалним материјалима (дрветом и каменом);
- заштита од одрона, изградњом својеврсне бране која би спречила да велики комади камена доспеју у водоток и угрозе животе људи, а што мора бити предмет посебне студије;

- заштита од клизишта, нарочито земљишта које угрожава део Државног пута;
- појачан надзор и бригу о шумама које одређују свеукупни квалитет животне средине који такође може укључивати видео надзор и примену дронова;
- мере заштите од земљотреса, имајући у виду висок степен ризика за наведено подручје.

Препоручује се израда планова управљања за постојеће и плански створене природне вредности у обухвату Плана, којима би се постојећи плански документи операционализовали.

### **2.1.7. Спровођење плана**

#### **2.1.7.1. Зоне за директно спровођење**

Планска решења спроводе се директно, издавањем информације о локацији и локацијских услова, на основу правила уређења и грађења из овог Плана, изузев локација предвиђених за израду урбанистичких пројеката.

#### **2.1.7.2. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује урбанистички или архитектонски конкурс**

Обавезна је израда урбанистичких пројеката за:

- за све објекте и површине јавне намене (осим водотокова) на подручју плана;
- у целини А – за парцеле намењене пословању са становањем површине веће од 1000m<sup>2</sup>;
- изван целине А – за све намене преко 1000m<sup>2</sup>.
- локације за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора и других енергетских објеката, осим оних за које је дефинисана или се показала неопходном разрада плановима детаљне регулације, а што се није могло предвидети у овој фази планске разраде и што се неће сматрати изменом овог Плана; из обавезе израде урбанистичких пројеката изузимају се све локације енергетских објеката за које је условима надлежних институција другачије одређено;
- базне станице мобилне телефоније и кабловске дистрибутивне системе на неизграђеним парцелама, осим уколико у условима надлежних институција није другачије одређено;
- стаклену башту са мариписаријумом (СБ);
- потребе реконструкције и санације постојећих објеката и изградњу нових на катастарским парцелама које немају излаз на јавну саобраћајну површину, у целини А.

Надлежни орган може прописати израду урбанистичког пројекта и за друге локације у обухвату Плана, због специфичности и сложености локације, што се неће сматрати одступањем од Плана.

#### **2.1.7.3. Општа правила уређења простора, правила и услови усмеравајућег карактера**

Приликом разраде предвиђених простора, важно је поштовати принцип очувања насељског идентитета, традиције и културног наслеђа, навика демографско-социјалног ентитета, и микролокацијских одлика сагледаног простора у виду морфолошких, историјско-амбијенталних и обликовних карактеристика.

За стаклену башту са мариписаријумом (СБ) потребно је одредити границу парцеле за коју се утврђује јавна намена, а који је предвиђен, у начелу, у делу целине А који сада нема излаз на јавну површину. У обликовном смислу, она обележава читаву целину А и насеље у целости. По намени, има садржаје и ботаничке баште и мини зоо-врта у којој се могу одржавати културно-едукативне манифестације; намена је одабрана због природних погодности које насеље има - могућност обезбеђења топлог климата у току целе године уз минималне трошкове, као начин да се презентују и промовишу локалне вредности и истакну компаративне предности.

Приступ при планирању заснивати на унапређењу, уређењу и заштити градитељских и архитектонских вредности целине, од чега зависи економски и друштвени успех читаве заједнице.

Приликом дефинисања услова за обликовање, обавезна је изградња у духу садашњег времена, уз коришћење локалних материјала у највећој могућој мери, али њихову примену искључиво у складу са савременим технологијама градње и уз поштовање савремених стандарда грађења. Не дозвољава се лажно представљање архитектонских елемената старијим него што јесу или копирање историјских стилова, а према препоруци УНЕСКО из 2005., због непожељних дугорочних ефеката које такав приступ има на друштвено-економски развој заједнице.

#### **2.1.8. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа који је потребан за издавање локацијских услова, грађевинске дозволе и озакоњење**

Грађевинско земљиште треба комунално опремити, што подразумева изградњу објеката комуналне инфраструктуре и изградњу и уређење површина јавне намене.

За издавање локацијских услова, неопходно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини и базичну инфраструктурну опремљеност, која обухвата могућност прикључивања на водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу. Уколико не постоји инфраструктурна мрежа, подразумева се да инвеститор преузима обавезу изградње дела инфраструктурне мреже који недостаје.

Све производне и комерцијалне делатности, поред наведеног, захтевају и уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила и посебне просторије или ограда просторе са посудама за прикупљање отпада.

Дозвољава се озакоњење објеката саграђених на државном земљишту које је законито дато на коришћење жртвама земљотреса, односно њиховим наследницима, на подручју у целинама А и Б. За озакоњење не представља препреку неусклађеност са одредбама овог Плана које се односе на новоизграђене објекте, укључујући и одредбу о изградње више објеката на истој парцели. Тамо где није могуће дефинисати парцелу на другачији начин, под парцелом сматрати земљиште испод објекта, а парцелу испод заједничких прилаза – заједничком парцелом (заузеће 100% површине парцеле у целини А је дозвољено). Због изузетне специфичности терена, приступ на јавну површину посредно, преко заједничког пешачког прилаза (нпр. степеништа), сматра се довољним у смислу задовољавајућег обезбеђења приступа јавном земљишту.

#### **2.1.9. Спровођење плана у циљу одрживог социјално-економског напретка**

Овај План сачињен је ради одрживог социјално-економског развоја Луковске бање заснованог на природним вредностима, у наредном средњорочном планском периоду. У примењеном моделу, кључну улогу за успешну реализацију овог Плана и одржив будући развој има целина А. Целина А представља комплекс са функцијом мешовитог центра, који треба схватити као индустријски комплекс у индустријским моделима градова. Изградња овог комплекса треба да генерише средства (свим актерима који су носиоци права на земљишту) из којих ће се обезбедити неопходне инвестиције у инфраструктуру, нове туристичке атракције и разне друге погодности које чине свакодневни живот на овом подручју битно квалитетнијим и удобнијим. Између функције комплекса целине А и индустријског комплекса у традиционалним градовима, постоји пуна аналогија; градитељски комплекс целине А генерише на овај начин, из реалних извора, на основу расположивих ресурса, средства која омогућавају неопходне инвестиције у инфраструктуру, што је предуслов успешног будућег развоја.

## 2.2. 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 Плана примењивати важећи правилници везани за изградњу простора.

Предметно подручје се налази у III зони санитарне заштите акумулације Селова, због чега је неопходно за све производне делатности прибавити услове и мишљења Завода за заштиту природе и у складу са њима, уколико је потребно, израдити елаборат којим се доказује да је коришћење простора у складу са конкретном наменом безбедно за изворишта и квалитет вода, земљишта и ваздуха. Заштита термалних извора има приоритет у односу на све друге намене и изградњу.

### 2.2.1. Општа правила грађења

Општа правила грађења важе за све намене, или и за поједине намене, уколико је тако прецизирано.

**Индекс заузетости парцеле (заузетост парцеле)** је однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

**Индекс изграђености парцеле** је однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

При прорачуну индекса изграђености и заузетости за предметну парцелу, узети у обзир површину дограђеног објекта и објеката који се задржавају.

**БРГП** је збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта, укључујући површине лођа, балкона и тераса, одређених према спољним мерама ободних зидова у које се урачунавају облоге, парапети и ограде. Надземне етаже су све етаже изнад нивелете постојећег терена, укључујући и етаже повученог спрата и поткровља. Надземне гараже, котларнице, подстанице грејања, станарске оставе, трафостанице рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

**Постојећи објекти**, чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд) већи од утврђених вредности, задржавају постојеће параметре без могућности доградње.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају замене објекта новим, поштују се урбанистички параметри дефинисани Планом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

...За намене за које је дозвољена изградња поткровља, подразумева се да је дозвољена и изградња увученог спрата, који по волумену не излази из габарита поткровља.

#### 2.2.1.1. 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 је изградња објеката у складу са предвиђеном наменом, према правилима грађења за поједине намене и целине.

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

Могућа је изградња објеката унутар блока, у случају да предвиђени простор за изградњу објеката унутар блока задовољава планиране урбанистичке параметре.

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

### *Услови за формирање грађевинске парцеле*

Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза и површину која омогућава изградњу објеката.

Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене, непосредно или посредно преко заједничког прилаза, није грађевинска парцела. Задржавају се постојеће парцеле на којима се може градити у складу са правилима парцелације и изградње.

Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом препарцелације.

Пројекат парцелације и препарцелације ради се на овереном катастарско-топографском плану.

Величина грађевинске парцеле/комплекса дефинисана је регулационим линијама према површинама друге јавне и остале намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са технолошким условима и потребама конкретне намене, у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима.

За намену становања, појединачним правилима грађења прописана је величина грађевинске парцеле.

Код парцела чија је површина мања од минималних површина парцела дефинисаних правилима грађења и чије проширење из имовинско правних разлога или већ изграђене физичке структуре није могуће, дозвољава се изградња објеката по најповољнијим условима грађења, уколико је парцела мања до 5% од минималне површине дозвољене намене у правилима грађења.

Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом.

У случају обједињавања - спајања суседних парцела за формирање нове грађевинске парцеле, омогућава се да се урбанистички параметри искористе до максимума предвиђених за дату намену, укључујући и евентуално неискоришћене из градње на парцели која се обједињава-спаја.

Могуће је формирати грађевинску парцелу и у случајевима када су планом предвиђене две компатибилне намене. Код парцела које су обухваћене двама компатибилним наменама дозвољава се парцелација, препарцелација и изградња објекта. У таквим случајевима се примењује правило да уколико је на грађевинској парцели преовлађујућа намена (50% и више) са дозвољеним вишим вредностима урбанистичких параметара исти се за грађевинску парцелу умањују за 15%, а уколико је преовлађујућа намена (50% и више) са нижим вредностима урбанистичких параметара исти се увећавају за 15%.

### *Основна правила парцелације и препарцелације*

Од једне катастарске парцеле 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.

Од већег броја катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, пројектом препарцелације, у циљу испуњења услова за формирање грађевинске парцеле у складу са овим Планом.

### *Исправка граница суседних парцела*

У циљу формирања грађевинске парцеле, у смислу обезбеђивања приступа и одређивања граница површина јавне намене, врши се исправка граница суседних парцела, а на захтев власника, односно дугорочног закупца постојеће катастарске парцеле и уз сагласност власника суседне катастарске парцеле.



Исправка граница суседних парцела се врши на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела.

Приликом утврђивања услова за исправку граница суседне парцеле, мора се поштовати правило да катастарска парцела која се придодаје суседној парцели не испуњава

услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Табела 8: Најмања нова грађевинска парцела за изградњу објекта

врста објекта	мин. површина парцеле	мин. ширина парцеле
слободностојећи	300m <sup>2</sup>	10,0m
у прекинутом низу	200m <sup>2</sup>	8,0m
у непрекинутом низу	150m <sup>2</sup>	5,0m
полуатријумски	130m <sup>2</sup>	5,0m
слободностојећи	450m <sup>2</sup>	16,0m
у прекинутом низу	450m <sup>2</sup>	14,0m
у непрекинутом низу	450m <sup>2</sup>	12,0m
полуатријумски	450m <sup>2</sup>	12,0m

-  објекти у зони становања умерених густина у градском подручју и приградским насељима  
 објекти у пословно-стамбеној зони

#### 2.2.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа грађевинској парцели/комплексу и простору за паркирање

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на пут или другу јавну саобраћајну површину, директно или прилазом; ако то није могуће због топографских карактеристика терена онда се мора обезбедити јавни прилаз до колске јавне саобраћајнице са местом за стационарни саобраћај, односно јавне пешачке стазе и фуникулера, пешачком стазом, јавним степеништем или рампом.

Минималне димензије за јавна степеништа, рампе и пешачке стазе одређени су условима за обезбеђење приступачности, осим уколико овим Планом није другачије наглашено, а не може бити ширине мање од 240cm.

Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање.

Објекат се поставља на парцели тако да остварује одговарајућу везу са приступним саобраћајницама и омогућује функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива за паркирање, који је дат у правилима грађења за поједине намене, и може се користити само у функцији објекта за који је намењен, у оквиру исте грађевинске парцеле. Гараже објекта се смештају у или испод објекта, у или ван габарита истог.

Веза са јавним саобраћајним површинама може се остварити преко површина јавне намене за потребе функционисања објекта и парцела унутар блока.

За потребе изградње, реконструкције и доградње (надзиђивања) постојећих објеката који су на угловима блокова, због немогућности уласка и изласка возила у зони раскрснице, нису обавезујући услови у погледу паркирања на парцели, при чему се прописује услов, да се паркинг или гаражно место, уз доказ о власништву или дугорочном закупу (мин. 10 година), обезбеди на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола.

Објекти који нису у могућности да обезбеде паркирање на парцели због великог нагиба терена, у обавези су да обезбеде одговарајући број паркинг или гаражних места (уз доказ о власништву или дугорочном закупу на мин. 10 година), на удаљености од највише 250m (5 минута хода при брзини кретања пешака од 3km/h) од локације за коју се тражи грађевинска дозвола, односно од полазишта фуникулера.

#### 2.2.1.4. Положај објекта у односу на регулационе и грађевинске линије

Положај објекта, односно грађевинске линије у односу на регулациону, дефинисан је на графичком приказ Плана, Карта бр. П.5.: "Урбанистичка регулација са грађевинским линијама".

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етаже могу се градити унутар и до грађевинске, односно регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

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.

Грађевинска линија важи за све објекте.

Објекат се може градити и на одређеној удаљености од грађевинске линије (ка унутрашњости грађевинске парцеле).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију на најмањој висини 4,0m од коте терена и највише 1,60m (рачунајући одстојање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада). У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају, испади могу прећи и регулациону линију највише 1,20m, на делу тротоара који је ширине најмање 2,0m.

Ако суседни објекат има испад непосредно уз планирани објекат, тада се еркер новопланираног објекта:

- може поравнати са суседним;
- величину еркера одређује линија која формира угао 30 степени у односу на новопројектовани објекат конструисана из тачке пресека регулационе линије која разграничава објекте, односно парцеле.

У случају да је планирано поклапање регулационе и грађевинске линије, при чему је ширина тротоара максимално 2,0m, није могућа изградња грађевинских елемената (еркера, доксата, балкона, улазних надстрешница са или без стубова, надстрешница и сл.) на нивоу првог спрата.

За објекте који се граде на површинама јавне намене, испади на објекту не смеју да пређу регулациону линију.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

#### 2.2.1.5. Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса

Препоручује се изградња стамбених објеката у низу свуда где је то могуће, а посебно у целинама А и Б.

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

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи, са стране суседа и уколико није другачије наглашено појединачним правилима грађења.

За надзиђивање, реконструкцију, санацију и адаптацију објекта на међи (задржавање постојећег габарита), није потребна сагласност суседа.

Доградња двојних и полуатријумских објеката, могућа је без сагласности власника суседне парцеле, само у случају ако је доградња удаљена од заједничке међе, уз поштовање Планом прописаних одстојања од границе парцеле и суседних објеката, уколико није другачије наглашено појединачним правилима грађења.

Уколико објекат има испаде на задњој и бочним странама, прописано минимално одстојање од граница грађевинске парцеле важи за испаде на објектима у бочном и задњем делу грађевинске парцеле, односно, рачуна се удаљеност најистуреније тачке објекта у односу на границе грађевинске парцеле.

За постојеће објекте чије је растојање од границе парцеле мање од прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходници и сл.).

Подземне етаже могу се градити унутар и до граница грађевинске парцеле, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

У случају изградње објекта на регулацији блока, могуће је поставити пасаже и то минималне ширине 3,50m и висине 4,20m (светле мере).

#### 2.2.1.6. Минимална међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност нових и околних објеката на странама које се не додирују (околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи половину висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта, уколико објекти на наспрамним бочном фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторијама, али не може бити мања од 4,0m.

За постојеће објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отварати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија.

Слободностојећи објекат не сме заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

При изградњи објеката који се граде у непрекинутом низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине, симетричан светларнику постојећег објекта.

За потребе вентилације и осветљења помоћних просторија у стану или пословном простору, као и заједничког степеништа, у објекту се дозвољава формирање светларника.

Површина светларника се одређује тако да сваком метру висине објекта одговара 0,50m<sup>2</sup>, при чему он не сме бити мањи од 6,0m<sup>2</sup>. У случају усклађивања положаја светларником суседног објекта, ова површина може се умањити за 1/4. Минимална ширина светларника износи 2,0m.

Светларник не улази у прорачун БРГП објекта. Минимална висина парапета светларника износи 1,80m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Није дозвољено надзиђивање нити затварање постојећих светларника.

#### 2.2.1.7. Услови изградње помоћних објеката

Помоћни објекат јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене.

Под помоћним објектима, сматрају се гараже, оставе, летње кухиње, водонепропусне септичке јаме, бунари, резервоари, цистерне за воду, котларнице до 63kW и сл.).

Балон - сала није помоћни објекат.

Помоћни објекат може се градити под условом да не нарушава постојећу функцију, не угрожава животну средину и не нарушава јавни интерес (нарочито у погледу прегледности визура и безбедности саобраћаја). Такође, помоћни објекат се не може користити за становање, нити се у њему може обављати привредна делатност.

Помоћни објекат се може градити као анекс уз главни објекат, или слободно на грађевинској парцели, уз поштовање грађевинске линије.

Минимална удаљеност најистуреније тачке помоћног објекта до границе грађевинске парцеле износи 0,5m. Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,5m, односно најмање 4,0m уколико је његов зид наспрам отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта. Удаљеност може бити и мања, по претходно прибављеној сагласности власника суседног објекта.

На зиду помоћног објекта, који је удаљен мање од 1,0m од границе грађевинске парцеле, не могу се постављати прозори и врата.

Помоћни објекат не може ометати пролаз и друге функције дворишта.

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.

#### 2.2.1.8. Максимална висина објекта у односу на нагиб терена

Висина објекта се односи на растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеног према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини, при чему је нулта кота објекта тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За случај да до објекта постоји приступни пут преко приватног пролаза који је под нагибом, при чему је разлика од нулте коте до коте нивелете приступног пута већа од 2,0m, растојање од нулте коте јавног пута до коте слемена се умањује за разлику висине преко 2,0m.

Висина објекта се не умањује у случају да је разлика између нулте коте јавног пута и коте нивелете прилазног пута мања од 2,0m.

#### 2.2.1.9. Кота приземља

Кота приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

Кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте, осим ако није другачије дефинисано у појединачним правилима грађења.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима и применом одговарајућих тачака овог члана.

#### 2.2.1.10. Сутуренска етажа, етажа високог приземља и техничка етажа (мезанин)

Сутерен је део објекта чији се простор налази непосредно испод пода приземља и укопан је до 50% свога волумена у коначно уређен терен, односно најмање је једним својим зидом изван терена (етажа са отворима), осим ако појединачним правилима грађења није другачије дефинисано.

Сваки новопланирани објект може имати подрумске или сутеренске просторије, уколико не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Код објеката који се задржавају у постојећем габариту, дозвољава се пренамена сутеренских просторија у пословање.

#### 2.2.1.11. Поткровна етажа и тавански простор

Поткровна етажа дефинише се као последња етажа објекта са надзидком максималне висине 1,60m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, који може бити директно покривен кровном конструкцијом, односно, изнад којег може бити смештен тавански простор.

Поткровна етажа користи се за намену која је у складу са овим Планом.

Није дозвољено формирање поткровља у више нивоа.

Дозвољено је формирање вертикалних отвора у поткровљу, са висином од коте пода поткровне етаже до преломне линије отвора максимално 2,20m чиме се обезбеђују излази на балкон или лођу у поткровљу. Облик и ширина отвора морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на нижим етажама.

Најмања светла висина поткровне етаже износи 2,60m на минимално  $\frac{2}{3}$  подне површине. У случајевима да се ради о поткровљу типа мансардног крова са осветљењем посредством необједињених баца (максимално 50% од дужине фасаде) или косих кровних равни са кровним прозорима, мора бити задовољен претходни услов. Мансардни кров обавезно решити у једној етажи, без препуста (ван основног габарита објекта).

Поткровна етажа може бити обликована и као увучени спрат, који по габариту не превазилази габарит поткровља.

Дефинисан простор поткровља може бити увучен у односу на фасаду објекта.

Тавански простор је простор покривен кровном конструкцијом без надзидка и није га могуће користити у сврху становања. Може се користити као помоћни простор (вешернице, сушаре, оставе).

Проветравање таванског простора, уколико је то потребно, решити искључиво кровним прозорима у косини крова.

За тавански простор, уколико је пројектом за изградњу објекта предвиђен лучни или делимично лучни кров исти је могуће извести тако да су замишљене кровне равни максималног нагиба од 30° тангенте лучног крова. Кровна конструкција мора бити лучна по краћој ширини објекта у попречном пресеку.

Одреднице овог поглавља се односе се на нову изградњу, доградњу, надградњу или реконструкцију објекта.

#### 2.2.1.12. Ограђивање парцела

Ограђивање се врши унутар грађевинске парцеле и унутар регулације.

Ограде се постављају до регулационе линије а врата и капије на огради према регулационој линији отварају се према унутрашњости грађевинске парцеле.

Ограде суседних грађевинских парцела могу се постављати по осовини грађевинске парцеле уз сагласност суседа.

Тип, висина и остали елементи ограђивања прописани су појединачним правилима грађења.

#### 2.2.1.13. Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњој фасади објекта ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију или ако степениште савлађује висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину већу од 0,90m улазе у габарит објекта а самим тим морају се поставити тако да поштују Планом генералне регулације предвиђену грађевинску линију.

#### 2.2.1.14. Одводњавање површинске воде

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом риголама 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.

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

#### 2.2.1.15. Урбанистичко и архитектонско обликовање

Све објекте пројектовати тако да буду међусобно усклађени у целини и по архитектонским детаљима, а у циљу постизања јединственог амбијента уз примену трајних и квалитетних материјала.

Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.

Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте. Могуће је вршити радове на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем/инвестиционом одржавању постојећих објеката, уз задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика.

Услови за дозвољене интервенције на постојећим објектима:

- Надградња нових етажа/крова до планиране максималне висине - усклађивање висине нових етажа дефинише се у односу на преовлађујућу висину објеката у истом фронту,

улице или блоку. Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете према Планом дефинисаним правилима за одређену намену.

- Додавање крова на објекту са равним кровом без поткровља (у случају лошег стања равног крова), подразумева постављање косог крова са максималним нагибом од 15° као најоптималније решење, уз забрану препуштања кровне конструкције ван габарата објекта.

- Додавање крова на објекту са равним кровом са корисним поткровљем (дозвољено само код индивидуалних објеката) - могуће у случају да сам објекат или окружење има такве карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.

- Замена постојећег крова новим ради додавања поткровља - није дозвољено надзиђивање постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,60m, односно 1,30m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова.

- Код објеката у низу или прекинутом низу, кровне равни треба решити тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова, реши у сопствено двориште, односно усмери према улици.

- Санација фасаде или крова, као класична санација у случају дотрајалости или енергетска санација у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика објекта, подразумева накнадно постављање спољне, замену или допуну постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.

- Затварање приземља колонадом стубова - интервенција претварања оваквих приземља

у користан простор није дозвољена, могуће је само проширивање колонаде на суседне објекте.

- Доградња новог дела објекта (санитарни чвор, кухиња) - овакав вид интервенција дозвољава се само код објеката намењених становању са циљем побољшања услова становања.

- Доградња вертикалних комуникација (степениште, лифт) - дозвољава се код свих врста објеката, уз услов да се оваквом интервенцијом не угрожава функционисање и статичка стабилност постојећег објекта и објеката на суседним парцелама. Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

- Доградња на отвореним терасама (проширење корисног простора на постојећим отвореним деловима објекта) - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов ненарушавања односа према суседним објектима.

- Затварање балкона, лођа и тераса - дозвољава се само код објеката намењених становању умерених густина уз услов не нарушавања фасаде објекта и односа према суседним објектима.

- Рушење старог и изградња планираног објекта (изградња новог објекта на месту старог који се руши) - рушење објекта дозвољава се и услучајевима када се објекат налази у регулационом појасу саобраћајнице или на земљишту јавне намене.

Основни типови изградње су:

- 1) слободностојећи тип - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле
- 2) прекинути низ - објекат додирује само једну бочну границу грађевинске парцеле;
- 3) непрекинути низ - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле и
- 4) полуатријумски тип - објекат додирује три границе грађевинске парцеле.

Међусобно усклађивање типова изградње, у случају становања умерених густина у градском подручју, врши се на следећи начин:

- На парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен непрекинути низ, на тој парцели не може се градити слободностојећи тип и

- На парцели, у случају да је на обе суседне парцеле у постојећем стању, заступљен слободностојећи тип, на тој парцели не може се, ни уз сагласност суседа, градити објекат типа непрекинутог низа.

У случају предвиђене градње у непрекинутом низу, дозвољава се:

- Градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели,

Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

У случају предвиђене градње у непрекинutom низу, дозвољава се градња објеката етапно по ламелама, уз услов формирања максимално две ламеле на једној грађевинској парцели.

Изградња објеката подразумева истовремену изградњу и уређење дворишта, паркинг простора, противпожарног пута, односно прилаза.

#### ***Смернице за урбанистичко и биоклиматску архитектуру***

У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за градску кућу, уз поштовање амбијента, нагиба терена, положаја, осунчаности и др.

С обзиром на доминантну оријентацију објеката која произилази из нагиба терена, основна препорука је употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и употреба обновљивих извора енергије, међу којима посебно место припада сунчевој енергији. Основни принцип пројектовања пасивне соларне зграде са стаклеником (као најекономичнијим обликом искоришћења соларне енергије) је њено постављање на локацију и обликовање форме тако да прима што више сунчеве енергије зими, уз истовремену заштиту од претераног загревања у летњем периоду. Стакленик предвидети на јужној страни објекта, испред једне или више просторија (дневни боравак и трпезарија), као саставни део објекта, или као придодат део. У енергетском погледу најефикаснији је положај који подразумева јужну оријентацију са мањим одступањима ка истоку и западу. Већа одступања од јужне оријентације могу се донекле превазићи обликовањем стакленика. За акумулирање сунчеве енергије у стакленицима поставити таман зид, најчешће од керамичких плочица или тамног шљунка, масивни зид, резервоари за воду и сл.

Ради умањења проблема смањеног осунчања централног подручја насеља, посебно делова целине Б и целине А, површина прозора износи минимално 1/5 површине просторије. Ради контроле топлотних губитака/добитака услед повећања обавезне површине отвора за осветљење, користити наменска, нискоемисиона, вишеслојна стакла (нпр. трослојна уместо двослојних).

Грађење са природним материјалима са повољним изолационим својствима, поштовање оријентације и природних утицаја, тежња да се на максималној површини основе развија минимална површина омотача, принципи су градње који су се одржали кроз векове и које треба применити и на планском подручју. Водити рачуна неповољним утицајима климатских промена на примену традиционалних материјала.

#### **2.2.1.16. Услови заштите животне средине, хигијенски услови, заштита од пожара, безбедносни услови, заштита суседних објеката**

Мере и услови заштите утврђују се према нормативима и прописима за конкретну намену.

У фази пројектовања потребно је урадити геолошка истраживања, која ће дефинисати дубину и начин фундирања објеката, као и заштиту суседних објеката и постојеће инфраструктуре.

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).

#### **2.2.1.17. Мере енергетске ефикасности изградње**

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката - Правилник о енергетској ефикасности зграда ("Сл.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 изработом 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 са 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, производне хале, индустријске 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 зграде не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$  садржане у Правилнику.

### ***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.

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.

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 (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

Техничке просторије (резервоар и пумпно постројење) које се користе у случају коришћења падавина као и подземних и отпадних вода за потребе заливања, спољашњу употребу или за потребе грејања и хлађења зграда, уколико су укопане не урачунавају се у индекс заузетости парцеле.

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

Приликом реконструкције чији је циљ постизање енергетске ефикасности постојећих зграда 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 15cm уз сагласност тог суседа.

Дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и не крше одредбе важећих закона) ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде.

**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 ("Сл. гласник РС", бр.69/12).

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 50m<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 температури до +12°C.

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

Енергетски пасош зграде издаје се по извршеном енергетском прегледу зграде.

Издаје се за целу зграду или за део зграде, 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. ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења дата су по наменама грађевинског земљишта. Дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле и основ су за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

У случају да општим и појединачним правилима грађења нису дефинисана правила потребна за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и информације о локацији, меродавна је примена важећих Правилника и Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија.

**Напомена:** Табеле у овом поглављу се обележавају према ознакама у Билансу површина

### 1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ:

#### 1.1. ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

##### 1.1.1. Примарна заштита

Бр.	Правила грађења	Целина Б
1.0.	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	

1.1.	намена - доминантна	основна здравствена заштита - здравствене станице, амбуланте
1.2.	намена - допунска, могућа	апотека, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+1
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти осим инфраструктурних, и то само у случају да није могуће или није функционално да се граде у оквиру главног објекта.
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	1ПМ/70m <sup>2</sup> корисног простора. Уколико не постоји могућност на самој парцели због конфигурације терена, обезбедити паркирање на другој парцели на удаљености од 250m или 5min хода.
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле, а остатак одредити као манипулативне и слободне. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	БРГП износи минимално 0,03-0,09m <sup>2</sup> по кориснику. Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1.6 Висина објекта до 8,0m. Објекат пројектовати као слободностојећи.

## 1.2. ЈАВНА УПРАВА И ОСТАЛЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

### 1.2.1. Месна канцеларија

### 1.5.2. Полицијска станица

### 1.5.3. Пошта

Објекти јавне управе се задржавају на постојећим локацијама су у склопу целине Б и могу се по потреби адаптирати или реконструисати. Ове намене могу да се појаве и у оквиру целине А.

Бр.	Правила грађења	Целина Б
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	јавне службе
1.2.	намена - допунска, могућа	пословање
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+1
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти осим инфраструктурних, и то само у случају да није могуће или није функционално да се граде у оквиру главног објекта.
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено

2.3.	паркирање и гаражирање	за административне услуге 1ПМ/70m <sup>2</sup> корисног простора, за пошту 1ПМ/150m <sup>2</sup> . Уколико не постоји могућност на самој парцели због конфигурације терена, обезбедити паркирање на другој парцели на удаљености од 250m или 5min хода.
2.4	зелене и слободне површине	за зеленило површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле, а остатак определити као манипулативне и слободне. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Кровне баште и вертикални вртови се рачунају у зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 1.6 Висина објекта до 10,0m. Објекат пројектовати као слободностојећи.

## 2.0. СПОРТ И ФИЗИЧКА КУЛТУРА:

## 2.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ОТВОРЕНОГ ТИПА

## 2.1.1. Скијалиште

Бр.	Правила грађења	Целина Б и Г
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	скијалиште
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 98% за спортске терене - до 2% за остале објекте
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	1ПМ на 2.5 скијаша
2.5.	остало	максимална дозвољена БРГП свих осталих намена осим доминантне је $\leq 150m^2$

## 2.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ОТВОРЕНОГ ТИПА

## 2.1.2. Голф

Бр.	Правила грађења	Целина В
1.0	<u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u>	
1.1.	намена - доминантна	голф (18 рупа)
1.2.	намена - допунска, могућа	- други спортови; - трговина, угоститељство, туризам, хотелијерство, комерцијалне и услужне



		делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 85% за спортске терене - до 15% за остале објекте и манипулативне површине
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1
1.6.	БРГП објеката	максимално 500m <sup>2</sup>
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање	паркирање обезбедити у оквиру парцеле, минимално 2ПМ/ 1ha комплекса за голф и клизалиште; за колективне спортове обезбедити паркиралиште по нормативу ПМ / 30 гледалаца. 1 ПМ / 100 m <sup>2</sup> корисне површине друге намене.
2.5.	остало	дозвољено је користити делове комплекса за друге спортове. Дозвољено је користити терен у зимском периоду за друге спортове, нпр. отворено клизалиште. Земљиште у оквиру комплекса угрожено ерозијом штитити терасирањем - изградњом земљаних тераса.

## 2.1. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ОТВОРЕНОГ ТИПА

### 2.1.3. Ергела јахаћих коња

Бр.	Правила грађења	Целина Б
<b>1.0</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	ергела јахаћих коња
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти, становање
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 50% за ергелу, смештај животиња, слободне и манипулативне површине и пратеће садржаје - до 20% за смештај људи
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
	БРГП објеката за људску употребу	максимално 600m <sup>2</sup>
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	жива и транспарентна ограда до висине од 2.10m или пуна ограда до висине 1.40m
2.3.	паркирање и гаражирање	За посетиоце обезбедити 1 паркинг место за аутобусе и 1 ПМ за аутомобиле на 100m <sup>2</sup> корисне површине комплекса

---

#### **2.1.4. Рекреација – стазе за шетање и брдски бицикл (стазе здравља)**

Изградњу рекреативних стаза за шетање и брдски бицикл у парк-шуми реализовати у свему према графичком прилогу. За изградњу користити природне материјале – земљу, камен, дрво, пиљевину и др. у оквиру стаза поставити одморишта са местима за седење, на сваких 200м.

## 3.0. КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

## 3.1. ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА И ПИЈАЧНИ ПУНКТ

Бр.	Правила грађења	Целине В, Б
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	зелена пијаца
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, административне услуге, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 70%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру парцеле могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти
2.2.	постављање ограде	грађевинска парцела могу се ограђивати живом зеленом оградом
2.3.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 ПМ на 70m <sup>2</sup> БРГП за пијацу; за пијачни пункт користити најближи јавни паркинг
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 1,6. Висина објекта до 3,0m.

## 3.2. СТОЧНА ПИЈАЦА (ПУНКТ)

Бр.	Правила грађења	Целина Б
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	сточна пијаца – откупно место
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне услуге, занатске услуге, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 10%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру парцеле могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти
2.2.	постављање ограде	грађевинска парцела могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2.1m или пуном оградом до 1.4.
2.3.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 100m <sup>2</sup> БРГП

2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 0.1. висина објекта до 3,0m.

## 3.3. ГРОБЉЕ

Бр.	Правила грађења	Целина В
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	сахрањивање
1.2.	намена – допунска, могућа	трговина, администрација, верски објекти и наменско угоститељство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	све остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	10% (односи се на објекте високоградње)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	у оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти
2.2.	постављање оградe	грађевинске парцеле/комплекси могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m и пуном оградом до 1.2 m
2.3.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> површине комплекса
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији). Бетонске растер плоче не представљају зелену површину Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m.
2.5.	остало	Висина објекта до 5,0m, осим за верски објекат-капелу) Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа. Животињско гробље мора бити одвојено од хуманог гробља зоном заштитног зеленила ширине минимално 3м. Површина дела за сахрањивање животиња не сме бити већа од 15% површине хуманог гробља.

Изградња нових гробаља и уређење постојећих вршиће се у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Сл.гласник РС", бр. 20/77.).

**Правила грађења простора и елемената хуманих гробаља**

Простори за гробно место (гроб и гробницу), као и помоћни простори у оквиру гробаља, морају задовољавати следеће критеријуме:

- природна погодност тла за гроб / гробницу: састав тла (оцедитост, прозрачност,

стабилност), ниво подземне воде која мора бити минимално 50cm испод најниже коте гроба и погодност конфигурације (без превеликих нагиба терена и задржавања површинске воде);

- код утврђивања површине за потребе гробља треба рачунати са бруто и нето површином гробља;

- нето површина гроба је парцела гробног места (гроба);

- бруто површина гроба је нето површина гробног места увећана за размак између гробних места.

Потребне површине гробних места:

- нето димензија гробног места представља величину саме гробне јаме која износи 80 x 200cm, а дно гроба мора бити најмање 50cm изнад највише тачке подземне воде;

- бруто димензија гробног места износи најмање 120–150 x 250–300cm;

- дубина гробног места је у земљаним гробовима најмање 180cm;

- код земљаних гробова треба осигурати најмање 0,8 метара земље изнад ковчега.

Потребне површине гробница:

- бруто димензија гробнице повећава се за 15–30 cm на све четири стране од спољног руба зида;

- гробнице морају бити изграђене од водонепропусног бетона;

- нето димензија за једну урну износи 50 x 50 cm, а за четири урне 1m<sup>2</sup>.

Распоред гробова унутар гробља:

- гробови се постављају у гробне редове не дуже од 60m;

- гробна поља се састоје од гробних редова и међуразмака који служи као прилазна стаза;г

- гробна поља су подељена главним стазама минималне ширине 3m;

- стазе морају бити од тврдог материјала, без препрека у кретању не већег уздужног нагиба од 8% и не већег попречног нагиба од 1%.

Остали елементи од значаја:

- одморишта са клупама за седење треба поставити унутар гробног поља тако да појединачни гроб не буде удаљен више од 100m;

- унутар гробног поља треба поставити корпу за отпатке, тако да покривају гробна места у радијусу до 50m, затим контејнер у радијусу 100 m, који мора бити ограђен и скривен од осталих површина и лако доступан, као и вода- чесма, која покрива радијус од највише 100 m. На улазу у гробље мора бити табла с планом гробља;

- гробље мора бити ограђено, а по потреби и чувано. Ограда може бити жичана са зеленилом, обликована према традицијским елементима локалне архитектуре.

### **Правила за део за животиње**

- обавезно одржавати јаму–гробницу од стране Месне заједнице или лица коме се повери одржавање;

- грађевину јаме извести од чврстог грађевинског водонепропусног материјала по важећим нормативима и техничким прописима за изградњу грађевина ове намене;

- пројектовањем се морају задовољити сви функционални и санитарни услови за изградњу грађевина ове намене;

- дубина јаме-гробнице мора да буде најмање 5m, а дно јаме најмање 1m изнад највишег нивоа подземних вода;

- бочни зидови јаме-гробнице морају бити зидани тако да не пропуштају течност;

- простор око јаме-гробнице у ширини најмање 50cm мора бити од чврстог материјала са падом према околном терену;

- јама-гробница мора имати горњу плочу са поклопцем;

- плоча јаме мора бити уздигнута од околног терена, а поклопац мора бити такве конструкције да онемогућава излажење непријатних мириса и да се може закључавати ("Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева" - "Сл. лист СФРЈ", бр. 53/1989. чл. 43. чл. 44);

- слободан простор мора се уредити као зелене површине;

- око јаме-гробнице изградити ограду са надзираним улазом.

### **3.3. ЗАШТИТНА ЗОНА ГРОБЉА**

Бр.	Правила грађења	Целина В
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	капела, зеленило
1.2.	намена - допунска, могућа	сахрањивање наменска трговина, наменска администрација, верски објекти, наменско угоститељство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	све остале намене
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 10% (односи се на објекте високоградње-капела, трговина погребном опремом итд.)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	У оквиру комплекса могу се градити други/пратећи објекти, али не и помоћни објекти.
2.2.	постављање оградe	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2,10m и пуном оградом до 1.2 m
2.3.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> површине комплекса
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине комплекса (површине за сахрањивање не третирају зеленилом док је гробље у функцији). Бетонске растер плоче не представљају зелену површину Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,1. Висина објекта до 5,0m, осим за верски објекат-капелу, чија висина није ограничена Обавезно је опремање гробља јавном чесмом. Дозвољено је сахрањивање у три нивоа.

## 5.0. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ:

## 5.1. ПАРК

Применити правила градње за пешачко-колске стазе.

5.2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕРОЗИЈЕ  
ТЕРАСИРАЊЕМ (Остало заштитно зеленило се само уређује)

Висина тераса износи 30cm а ширину прилагодити нагибу. За потпорне зидове и ојачање користити само природне материјале - дрво и камен.

## 6.0. СТАНОВАЊЕ:

## 6.1. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА У ЦЕЛИНАМА Б И В

Бр.	Правила грађења	Целине Б, В
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	

1.1.	намена - доминантна	становање
1.2.	намена - допунска, могућа	пословање, туризам и угоститељство у домаћој радиности, инфраструктурни објекти,
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	min површина грађевинске парцеле за двојне објекте је 150m <sup>2</sup> и 200 m <sup>2</sup> за слободностојеће објекте.
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	60% у целини В, до 80% у целини Б
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк, дозвољена је изградња 2 сутеренске етаже
2.0.	<u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u>	
2.1.	положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	<p>Објекте пројектовати као атријумске, полуатријумске или објекте у низу.</p> <p>Само у случају да то није могуће дозвољена је изградња слободностојећих објеката. Дозвољава се изградња на међи, за шта није потребна сагласност суседа (власник/корисник парцеле је материјално и морално одговоран за сваку штету коју приликом изградње настане на суседним објектима). На зидовима саграђеним на међи није дозвољено отварање отвора – врата и прозора. Зид, на коме има отвора за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта, мора бити удаљен најмање 3 од наспрамног зида суседног објекта.</p> <p>Строго је забрањено одвођење воде ка суседу са кровних или партерних површина.</p>
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл.). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.</p>
2.3.	постављање оgrade	Дозвољено је оградивање транспарентном или живом оградом висине до 2.1m, или пуном оградом до 1.4m.
2.4.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг места по домаћинству и једно паркинг место на 100m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 15% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Вертикални врт представља зелену површину и дозвољено је постављати га уз границу парцеле.
2.6.	Забрана градње	Забрањује се изградња објеката којима се онемогућава/нарушава осунчање постојећих легално саграђених стамбених објеката.
2.7.	остало	<p>Индекс изграђености грађевинске парцеле 1.6</p> <p>Дозвољена максимална чиста висина стамбене етаже објекта за становање износи до 5m.</p> <p>Отворени тремови, терасе, кровне терасе и отворени дрворишни сењаци не узимају се у обзир</p>



		приликом израчунавања бруто развијене површине.
--	--	---

## 6.4. СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА (ВИКЕНД ЗОНА)

Бр.	Правила грађења	Целина Г
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	становање
1.2.	намена - допунска, могућа	комерцијалне услуге, туризам, занатске услуге, угоститељство, сервисне услуге
1.3.	намена - забрањена	објекти чијим се редовним коришћењем нарушава животна средина и загађују вода, ваздух или земљиште.
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална величина грађевинске парцеле износи: 400m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуетријумски објекат. Најмања ширина грађевинске парцеле је: 10,0m за слободностојећи објекат, 8,0m за објекат у прекинутом низу и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 30%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+1+Пк, могућа изградња једне сутеренске етаже
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	- за слободностојеће објекте на делу дворишта северне оријентације 1,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта јужне оријентације 2,50m - за слободностојеће објекте на делу дворишта источне и западне оријентације 2,0m - за објекте у прекинутом низу 4,0m - за први и последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
2.2.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и сл). Удаљеност помоћног објекта од другог стамбеног или пословног објекта може бити најмање 2,50m, односно 4,0m уколико је његов зид наспраман отвору за дневно осветљење стамбеног или пословног објекта.
2.3.	постављање ограде	Грађевинске парцеле могу се оградаживом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 1,40m или зиданом оградом висине највише 0,90m од коте тротоара. Ограде се постављају унутар граница грађевинске парцеле која се ограђује, са отварањем капија и врата ка унутрашњости парцеле. Ка бочној и задњој граници парцеле може се подићи зидана непрозирна ограда висине до 1,40m



		уз сагласност суседа.
2.4.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - за сваки стан 1 паркинг место и једно паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 0,3. Максимална висина објекта износи 14,0m. Величина парцеле 400-1200 m <sup>2</sup>

#### 7. 0. КОМПЛЕКС МЕШОВИТОГ ЦЕНТРА (ЦЕЛИНА А)

Комплекс мешовитог центра обухвата следеће намене: становање са пословањем, образовање, децју заштиту, становање умерених густина, туризам и угоститељство, сервис и складишта, културно-едукативни садржаји - стаклена башта са мариписаријумом, саобраћајнице, саобраћајне површине и терминали, слободне површине.

Целина А има посебан значај за одрживи развој предметног подручја. Поседује специфичне топографске карактеристике и недовољну осунчаност терена у нивоу реке, угрожено зелишта, високе захтеве у погледу капацитета за стационарни саобраћај и др. специфичности због чега се примењују посебни услови грађења.

Сутеренске етаже, дозвољене овим планом, предвиђене су за: гаражирање, спорт и рекреацију затвореног типа (дворанског типа), складишта, техничке етаже, пословање. Сутеренске/подрумске етаже могу да заузимају 100% парцеле.

Надземне етаже су предвиђене претежно за становање, туризам, културу, децју заштиту и образовање. Надземне етаже се могу користити за туризам (смештај гостију) само уколико имају прозоре са директним дневним осветљењем, без препрека до растојања минимално 3м, и површину прозора која износи најмање 1/7 површине собе.

У нивоу партера потребно је обезбедити најмање 20% површине парцеле за јавни пешачки саобраћај и слободне површине. Ширина пешачких саобраћајница на нивоу партера износи 4.5m. Минимална дозвољена удаљеност између објеката који нису у низу, атријумски или полуатријумски износи 4.5м.

#### 7.1. СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (у склопу мешовитог центра)

Приземље објекта и све етаже изнад приземља могу зауимати највише 50% парцеле. Препорука је да кров завршне сутеренске етаже, испод приземља у нивоу партера буде раван и проходан.

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	становање, пословање
1.2.	намена - допунска, могућа	услуге, туризам, култура, образовање, трговина, административне услуге, угоститељство, здравство, рекреација, децје установе, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	производни објекти
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле за изградњу износи 150 m <sup>2</sup> за двојне објекте, а за слободностојеће објекте 200 m <sup>2</sup> .

		Најмања ширина грађевинске парцеле је: 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу или полуатријумски објекат. За постојеће зоне, за парцеле чија је ширина мања од минимално прописане, у случају доградње, реконструкције, обнове, адаптације, санације и текућег/инвестиционог одржавања, таква се и задржава.
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 50%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3, дозвољене 2 сутеренске етаже, могућа изградња подрумских етажа
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
2.3.	постављање оgrade	могу се оградјивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
2.4.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру сопствене гараже или на другој парцели на удаљености од 250m или 5 минута хода као алтернативни начин
2.5.	зеленило	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Вертикални врт представља зелену површину и дозвољено је постављати га уз границу парцеле.
2.6.	остало	сутеренске/подрумске етаже могу да заузимају до 100% парцеле.

## 7.2. ОБРАЗОВАЊЕ

### 7.2.1. ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Овим Планом није предвиђено проширење капацитета постојећег објекта основног образовања. У случају реконструкције, применити следећа правила грађења:

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	основно образовање
1.2.	намена - допунска, могућа	култура, здравство, спорт и рекреација, дечја и социјална заштита, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	становане, производне делатности
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други пратећи објекти у функцији образовања
2.3.	паркирање и гаражирање	1ПМ/70m <sup>2</sup> корисног простора. Уколико не постоји могућност паркирања на самој парцели због конфигурације терена, обезбедити паркирање на

		другој парцели на удаљености од 250m или 5min хода.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2.4. Висина објекта до 20,0m. Објекат градити по нормативу мин. 7.5m <sup>2</sup> / ученику, површина дворишта 20 m <sup>2</sup> / ученику.

## 7.2.2. ДЕЧИЈА ЗАШТИТА (вртић, дечји културни центар)

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0.</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b>	
1.1.	намена - доминантна	вртић и дечји културни центар
1.2.	намена - допунска, могућа	дечија библиотека, наменска трговина, администрација и услуге, наменски спорт и рекреација
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.5.	највећа дозвољена спратност објекта	до П+1
<b>2.0.</b>	<b>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</b>	
2.1.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
2.3.	паркирање и гаражирање	1ПМ/70m <sup>2</sup> корисног простора. Уколико не постоји могућност паркирања на самој парцели због конфигурације терена, обезбедити паркирање на другој парцели на удаљености од 250m или 5min хода.
2.5.	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле до 1.6. Висина објекта до 10,0m.

## 7.3. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС ЗАТВОРЕНОГ ТИПА

Постојећи спортско-рекреативне терене са привременим кровом (балон сала) претворити у објекте са кровом од чврстог материјала и обликовно интегрисати у комплекс мешовитог центра целине А.

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0</b>	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</b>	
1.1.	намена - доминантна	спорт и рекреација
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина и угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, здравство, инфраструктурни објекти
	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 100%
1.5.	највећа дозвољена спратност објекта	П, за трибине спратност није ограничена Дозвољене су 2 сутеренске етаже испод нивелете јавног пута.
<b>2.0.</b>	<b>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</b>	
2.1.	услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/праатећи објекти, као и помоћни објекти
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено

2.3.	паркирање и гаражирање	1ПМ/40 гледалаца. Уколико не постоји могућност паркирања на самој парцели због конфигурације терена, обезбедити паркирање на другој парцели на удаљености од 250m или 5min хода
2.4.	Пристапачност	Обезбедити колски прилаз у нивоу терена непосредно поред Штавске реке и пешачке прилазе у нивоу партера.
2.5.	остало	Манипулативне површине за потребе спортско-рекреативног комплекса обезбедити обавезно унутар парцеле. Минимална БРГП износи 400m <sup>2</sup> за доминантну намену и 200 m <sup>2</sup> за пратеће и помоћне садржаје. Минимална светла висина дворане износи 7 m.

#### 7.4. СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	становање
1.2.	намена - допунска, могућа	пословање, услуге, туризам
1.3.	намена - забрањена	производни објекти, складишта
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	минимална површина грађевинске парцеле за изградњу износи 150 m <sup>2</sup> за двојне објекте, а за слободностојеће објекте 200 m <sup>2</sup> . Најмања ширина грађевинске парцеле је: 16,0m за слободностојећи објекат, 14,0m за објекат у прекинутом низу и 12,0m за објекат у непрекинутом низу или полуатријумски објекат. За постојеће зоне, за парцеле чија је ширина мања од минимално прописане, у случају доградње, реконструкције, обнове, адаптације, санације и текућег/инвестиционог одржавања, таква се и задржава.
1.5.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 80%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П+2+Пк
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
2.3.	постављање оgrade	могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m
2.4.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на 100m <sup>2</sup> БРГП пословног простора
2.5.	зеленило	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле. Вертикални врт представља зелену површину и дозвољено је постављати га уз границу парцеле.

2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле - до 2,4. - за макс.спратност до П+2+Пк висина до 14m Дозвољене су сутеренске и подрумске етаже, уколико то дозвољава конфигурација терена.
------	--------	--

## 7.5. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО (ХОТЕЛИЈЕРСТВО)

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	туризам, угоститељство, хотели
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, услуге, здравствена заштита, инфраструктурни објекти, становање
1.3.	намена - забрањена	делатности које угрожавају животну средину, производња
1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 80%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	Су+ П+4+Пк
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други инфраструктурни и пратећи објекти
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	нормативе за паркирање/гаражирање уклапати са категоризацијом објекта. За некатегорисане објекте број ПМ обезбедити минимално према нормативу 1ПМ на 10 кревета; 1 место за аутобусе/објекту са више од 60 кревета.
2.4.	величина парцеле	min 1000 m <sup>2</sup>
2.5.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса. Кровне баште и вертикални вртови се рачунају у зелену површину.
2.6.	остало	индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.4. Максимална висина објекта износи 30,0m.

## 7.6. СЕРВИСИ И СКЛАДИШТА

Бр.	Правила грађења	Целина А
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	сервиси и складишта
1.2.	намена - допунска, могућа	-
1.3.	намена - забрањена	делатности које угрожавају животну средину
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 100%
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	ове делатности су дозвољене само у сутеренским етажама – испод нивелете осовине државног пута

<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	Остало	

7.11. КУЛТУРНО - ЕДУКАТИВНИ САДРЖАЈИ: СТАКЛЕНА БАШТА СА МАРИПОСАРИЈУМОМ

Бр.	Правила грађења	Целина А (у оквиру мешовитог центра, комплекс)
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	културно-едукативни садржаји – ботаничка башта са зоо-вртом за мале животиње, примарно лептире
1.2.	намена - допунска, могућа	други културни садржаји, административне и угоститељске делатности, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 10% (за објекте високоградње)
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П

<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
2.3.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса у сутеренским етажама, или на другој парцели на удаљености од 250m; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисног простора
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле
2.5.	остало	Висина објекта до 30,0m. БРГП 120 m <sup>2</sup>

## 8.0 ПОСЛОВНЕ И РАДНЕ ЗОНЕ:

## 8.1. ПРОИЗВОДЊА ХРАНЕ И ПИЋА БИЉНОГ ПОРЕКЛА

## 8.2. ПРОИЗВОДЊА ХРАНЕ И ПИЋА ЖИВОТИЉСКОГ ПОРЕКЛА

Бр.	Правила грађења	Целина В
<b>1.0</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	органска производња хране
1.2.	намена - допунска, могућа	пословање, складишта, сушаре, стакленици, трговине, простор за изложбено-сајамске манифестације, угоститељство, административне услуге, комерцијалне услуге, занатство, сервисне услуге, магацински простор, инфраструктурни објекти; узгој
1.3.	намена - забрањена	делатности које угрожавају квалитет животне средине
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 20%
1.5.	највећа дозвољена висина објеката	до 12,0m
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m, односно 6,0m за двосмерни саобраћај.
2.2.	постављање ограде	Грађевинске парцеле/комплекси могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом висине до 2,1m или пуном оградом до 1,4 m.
2.3.	паркирање и гаражирање	Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места: - 1 домаћинство – 1 паркинг место - пословање - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисног простора; - трговина на мало - 1 паркинг место на 100m <sup>2</sup> БРГП; - складиштење - 1 паркинг место на 200m <sup>2</sup> корисног простора.
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса.



2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцел до 1.2. Највећа дозвољена спратност објекта П+1. Обавезна израда елабората о процени утицаја на животну средину
------	--------	--

У целини В, у оквиру производње хране и пића биљног порекла није дозвољен узгој животиња. Услов за издавање дозволе за изградњу производних објекта у целини Б је могућност прикључка на изграђену мрежу за канализацију отпадних вода са пречишћивачем и строго поштовање правила заштите животне средине.

## 9.0. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

### 9.1. Специјализовани центар – секундарна заштита

Специјализоване центре пројектовати као саставни део хотелских објеката са уделом намене од највише 15% БРГП. Уколико се жели специјализована болница као посебан објекат у оквиру комплекса мешовитог центра целине А, применити следећа правила грађења:

Бр.	Правила грађења	Целине А, Б и В
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	специјализовани центар здравствене заштита – специјална болница
1.2.	намена - допунска, могућа	услуге, трговина
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	до 80% у целини А, до 50% у целинама Б и В
1.5.	Максимално дозвољена спратност	П+3, дозвољена је изградња сутеренских етажа
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	1ПМ на 100m <sup>2</sup>
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3,0m. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину. Вертикални вртови и кровне баште се рачунају у зелене површине.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Висина објекта до 30 m.

### 9.2. Угоститељство

Бр.	Правила грађења	Целине Б и В
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	угоститељство
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, услуге
1.3.	намена - забрањена	делатности које угрожавају животну средину
1.4.	услови за формирање грађевинске парцеле	најмања ширина грађевинске парцеле за нову изградњу износи 16,0m



1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	за угоститељске комплексе до 30% за угоститељско-трговинске комплексе до 40%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели/комплексу не могу се градити други објекти.
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 100m <sup>2</sup> БРГП, за складиштење 1 ПМ на 200m <sup>2</sup> складишног простора, односно за угоститељство 1 ПМ на 6 столица.
2.4.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле: 1.2

### 9.3. ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

\*Ова правила грађења важе само за комплексе хотела у целинама Б и В.

Бр.	Правила грађења	целина А изван комплекса мешовитог центра, Б* и В*
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	туризам, угоститељство, хотели;
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, услуге, здравствена заштита, инфраструктурни објекти, становање;
1.3.	намена - забрањена	производња, садржаји који угрожавају квалитет животне средине
1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 50%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	4 етажe изнад нивоа партера, 2 сутеренске етажe
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други инфраструктурни и пратећи објекти.
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	нормативе за паркирање/гаражирање укладити са категоризацијом објекта. За некатегорисане објекте обезбедити: у оквиру грађевинске парцеле комплекса према нормативу 1ПМ на користан простор за 10 кревета и 1 паркинг место за

		аутобусе на 60 кревета. За трговину, услуге и сл. обезбедити 1ПМ на 100 m <sup>2</sup> корисне површине
2.4.	величина парцеле	Минимално 1800 m <sup>2</sup> ;
2.5.	зелене и слободне површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса.
2.6.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле 2,4; Максимална дозвољена висина објекта од прве плоче изнад темеља до слемена износи 30,0m; Становање може бити заступљено до 30%.

Ниво партера је исти као ниво осовине јавне приступне саобраћајнице, или највише пола етаже изнад тог нивоа ако је топографија терена таква да није могуће решење у истом нивоу, осим ако посебним правилима грађења за припадајућу целину није другачије одређено.

## 10.0. ВЕРСКИ САДРЖАЈИ

### 10.1. КАПЕЛА

Овим Планом није предвиђена изградња нове цркве, а за постојећу се предвиђа само инвестиционо одржавање. За капелу, применити следеће нормативе

Бр.	Правила грађења	Целина В
<b>1.0.</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	капела, црква
1.2.	намена - допунска, могућа	-
1.5.	индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле/комплекса	до 10%
1.6.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други пратећи и помоћни објекти. Распоред објеката у комплексу мора да задовољи услов обезбеђивања интерног противпожарног пута, ширине 3,50m односно 6m за двосмеран саобраћај.
2.2.	постављање оgrade	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	у склопу парцеле
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине парцеле/комплекса. По ободу комплекса ослободити простор најмање ширине 3,50m за противпожарне интервенције. Уколико контактна зона грађевинске парцеле/комплекса није зона зелених површина или пољопривредно земљиште, формирати линеарно зеленило у појасу ширине најмање 6,0m.
2.5.	остало	максимална висина објекта износи 30,0m

## 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

За трафостанице, комплекс у служби топловода, изворишта, резервоара, воде/пумпне станице/изворишта користити постојеће стандарде, нормативе и позитивне прописе.

Комплекс за пречишћавање отпадних вода је у поступку изградње према техничкој документацији која је дозвољена овим Планом.

### 2.4.1. Појединачна правила грађења инфраструктурних мрежа и објеката

#### 2.4.1.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту јавне намене

Саобраћајне површине обухватају улице, тргове, стазе, комуникације, скверове, паркинге за аутомобиле, аутобусе, камионе/теретна возила, и сл.

Планско подручје пресеца државни пут који пролази кроз насељено место, па је заштитни појас и појас контролисане градње дефинисан Планом.

Планом су одређене регулационе ширине планираних саобраћајница, садржај попречних профила као и њихови регулациони елементи. Попречни профил саобраћајница је са коловозом, тротоарима, разделном траком и банкинама. Унутар регулационе ширине саобраћајница, уз коловоз, на местима где конфигурација терена то захтева, неопходно је урадити потпорне зидове или шкарпе.

У изграђеном делу обавезни садржај попречног профила чине коловоз, тротоари и заштитна трака између коловоза и тротоара, где то дозвољавају просторне могућности.

На неизграђеном и планираном простору за изградњу саобраћајница обавезна је заштитна трака.

Регулација саобраћаја на раскрсницама предвиђа се са хоризонталном, вертикалном и светлосном сигнализацијом. Тип и врсту раскрсница планирати након извршених претходних студија и истраживања.

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

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора површина јавне намене и објеката треба обезбедити следеће просторно полазне основе и то:

- сабирне саобраћајнице, пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза мин 5,5m;
- приступне и сервисне саобраћајнице пројектовати са свим елементима који омогућују несметано одвијање саобраћаја и ширином коловоза минимум 3,5m за једносмерне и 5,5m за двосмерне саобраћајнице;
- коловозну конструкцију за саобраћајнице у оквиру дефинисаних коридора, димензионисати за средње тежак саобраћај на основу података добијених гео-механичким испитивањима.

На месту где елементи пута и раскрснице због неприступачне конфигурације терена немају захтевану ширину (према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и др. елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011)) потребно је осигурати безбедно одвијање саобраћаја адекватном саобраћајном сигнализацијом.

Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и уздужним нагибом нивелете, до одговарајућих реципијената (канала).

#### **Забрањује се пренамена гаража и паркинг простора у друге намене.**

*Аутобуска стајалишта* планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чл.70. и чл.79. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), и уз поштовање следећих услова:

- почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,0m;
- дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,0km/h;
- насправна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два насправна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,0m;
- изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,0m;

- ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,5m;
- дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,5m;
- дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,8m;
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,0m за један аутобус, односно 26,0m за два или зглобни аутобус;
- попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута;
- коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута;
- на стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 2,0m а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 3,0m.

Приликом планирања инсталација треба водити рачуна о следећем:

- у заштитном појасу јавног пута може да се гради, тј. поставља водовод, канализација, топловод и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

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

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

- укрштање са путем предвидети механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

#### 4.0. САОБРАЋАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ТЕРМИНАЛИ ИЗВАН МЕШОВИТОГ ЦЕНТРА

##### 4.1. ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ И ОСТАЛЕ САОБРАЋАЛНИЦЕ

##### 4.2. ПАРКИРАЛИШТА И ГАРАЖЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Бр.	Правила грађења	Све целине
<b>1.0</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	стационарни саобраћај
1.2.	намена - допунска, могућа	наменска администрација
1.3.	намена - забрањена	све остале
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 95% за стационарни саобраћај

		- до 5% за администрацију
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П+3
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други објекти
2.2.	постављање ограде	није дозвољено
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 11% површине грађевинске парцеле Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,4. Висина објекта до 25,0m.

4.3. ТЕРМИНАЛИ (ИЗВАН МЕШОВИТОГ ЦЕНТРА) – Аутобуско стајалиште, хелидром, јавни лифтови са припадајућим простором, јавна степеништа, фуникулери

Бр.	Правила грађења	Целине Б, В
<b>1.0</b>	<b><u>УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ</u></b>	
1.1.	намена - доминантна	саобраћајне површине и терминали
1.2.	намена - допунска, могућа	трговина, угоститељство, комерцијалне и услужне делатности, администрација, здравство, инфраструктурни објекти
1.3.	намена - забрањена	становање, производне делатности
1.4.	индекс заузетости грађевинске парцеле	- до 80% доминантну намену - до 10% за остале објекте
1.5.	највећа дозвољена спратност објеката	П
<b>2.0.</b>	<b><u>ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ</u></b>	
2.1.	услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	на истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, као и помоћни објекти
2.2.	постављање ограде	није дозвољено
2.3.	паркирање и гаражирање	паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине простора допунске намене
2.4.	зелене и слободне површине	за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.
2.5.	остало	Индекс изграђености грађевинске парцеле до 2,1. Висина објекта до 6,0m.

### Посебна правила за саобраћајне површине и терминале

#### Хелидром

За изградњу хелидрома, дозвољена је и препоручљива ситезна примена стандарда које одређује Република Србија, с једне стране, и других држава (Канаде, САД и др.) са друге, у интересу обезбеђивања највиших могућих стандарда функционалности и безбедности. У овом случају, дозвољена је примена минимума стандарда за хелидроме – без пратећих садржаја, а минимум безбедности обезбеђен је габаритом и диспозицијом прилазне саобраћајнице и самог

хелидрома. Није предвиђена изградња других објеката осим инфраструктурних за потребе хелидрома.

#### *Јавни лифтови*

Овим планом је предвиђена изградња 3 лифта за јавне намене, у јавном простору Луковске бање. Величину лифта одредити према стандардима за лифтове за превоз људи за капацитет до 6 особа. Дозвољена је изградња других јавних лифтова, осим наведених, што се неће сматрати изменом плана. У том случају позицију лифта разрадити урбанистичким пројектом. Лифт који је предвиђен у близини ушћа Штавске и Требињске реке изграђује се заједно са трафостаницом, тако да визуелно – естетски представљају јединствену целину.

#### *Фуникулери*

У обухвату Плана предвиђена је изградња 3 фуникулера. Кабине фуникулера пројектовати за капацитет од 6 особа. Фуникулер је функционално могуће заменити косим лифтом, али у овом случају то није дозвољено због битно мањих трошкова експлоатације за фуникулере него за лифтове. Кабине фуникулера морају бити прилагођене и могућности превоза терета.

#### *Урбани мобилијар за стајалишта и одморишта*

Не користити стандардизован (набављен, фабрички дизајниран) урбани мобилијар за ове намене, већ израдити аутентичан урбани материјал само за потребе овог подручја. Препоручује се распис конкурса за дизајн. Користити једноставне материјале, који нису скупи, а који се лако одржавају и могу се лако заменити, али који су врхунски обликовани.

Приликом изградње слободних површина обавезно водити рачуна о употреби квалитетних грађевинских материјала, по могућству локалног порекла и изузетно квалитетно обликованих.

#### *Општи услови изградње инфраструктурних мрежа*

Све инфраструктурне мреже налазиће се 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, а не сматра се 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 потреба, 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.

#### *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 метра.

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 ценовода 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 на растојању од 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближи правом углу, али не мањи од 45 степени. 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.

### *Телефонска мрежа*

Трасе каблова претплатничке тк мреже одређене су регулацијом саобраћајница и налазе се у простору тротоара на око 0,5 m од ивичњака или регулационе линије зависно од постојећих инфраструктурних мрежа у саобраћајници.

На деловима где није извршена регулација саобраћајница по урбанистичкој документацији 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 изместа о трошку инвеститора код реализације саобраћајница по урбанистичкој документацији.

Дубина полагања каблова претплатнике тк мреже је 0,8 - 1,0 m од коте постојећег терена.

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 корисника.

Ров за полагање претплатничких каблова је димензија 0,4 x 0,8 m.

На местима преласка каблова преко саобраћајница поставити полиетиленске цеви, а дужине - ширина коловоза плус 0,60 m, кроз које ће се положити кабл. Дубина полагања полиетиленских цеви износи 1,20 метара од коте терена.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "outdoor" ормани постављати на бетонске темеље одговарајућих димензија (сагласно типу кабинета). Парцела истуреног комутационог степена мора да има приступ на површину јавне намене. У оквиру темеља за смештај кабинета изградити ревизионо окно димензија 80 x 80 x 90 cm, због лакшег прихвата и каблова и њиховог увођења у "outdoor" кабинет. У кабинет се смешта комутациона опрема, систем преноса, исправљач, батерије и разделник. MSAN кабинет се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Истурене комутационе степене (MSAN) који се изводе као "indoor" обезбедити просторију одговарајуће површине у оквиру објекта (стамбеног, стамбено-пословног, пословног) до које постоји приступ за "улазак" каблова и опслуживање. MSAN простор се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа.

Мини IPAN уређаји се изводе као "outdoor" и "indoor". Активна опрема се смешта у типске ормани за унутрашњу монтажу за на зид и за спољну монтажу на АБ ПТТ стуб, на ниско бетонско постоље габарита хоризонталне пројекције не веће од 0,25m<sup>2</sup> и на зид. Уређај се повезује оптичким кабловима без металних елемената чија оптичка влакна одговарају међународној препоруци ITU-T G652.D. Овај уређај се напаја електричном енергијом са насељске мреже 0,4 kV на начин из услова надлежног ЕД предузећа. Уређај може бити са

батеријама или без њих што је најчешћи случај. Од уређаја до корисника се полажу бакарни каблови (DSL каблови) који су пројектовани и израђени за примену у широкопојасним дигиталним електронским комуникационим мрежама.

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

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

Самостојећи ормани су на бетонском постољу габарита на већег од 50 x 40 cm и дубине до 0,6 m постављене на граници тротоара и стамбених парцела (на граници регулационе линије), тако да се неомета 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 каблa минималним растојањем од 0,5 метра. Најмањи угао укрштања телефонског и електроенергетског кабла износи  $45^{\circ}$ ,

- при паралелном полагању телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом минимално хоризонтално растојање је 1,0 метар. Код укрштања телефонских каблова са водоводном и канализационом мрежом, телефонски кабл се полаже изнад водоводне и канализационе мреже минималним растојањем од 0,2 m 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 метар лево и десно од цеви,

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

### Топлификација

Топловод изградити од црних, челичних бешавних предизолованих цеви са сензорима за детекцију влаге.

При укрштању или паралелном вођењу топоводних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је 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  $20^{\circ}\text{C}$ . При укрштању топовод се води испод енергетског кабла;

- најмање дозвољено растојање топовода од подземних ТТ каблова је 0.5 m.

- растојање топовода од водовода и канализације мора бити минимум 0.5m, мерено од ивице цеви до ивице цеви водовода или канализације. Приликом укрштања минимално растојање је 0.3 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 одваздушвање и одмуљивање се пројектују и изводе искључиво у шахтама.

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



урбанистичких услова терена. Минимално одстојање цевовода од површине изграђеног терена је 60 cm.

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

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

### *Водоводна мрежа*

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мреже за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду. Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде, у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, 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. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за јавну мрежу. Изградњу јавне водоводне мреже ускладити са изградњом планираних саобраћајница односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5÷1,0 m у односу на ивицу коловоза, осим у булеварским саобраћајницама у којима је пожељно да буде у тротоару, уколико је довољне ширине. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције 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 1,0 m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Пролаз цевовода испод државног пута извести у заштитној цеви, управно на пут.

Пролаз цеви испод водотока извести у заштитној цеви и обезбедити изградом бетонског прага у кориту.

Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода.

Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.

### *Каналисање*

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

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.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде и обрнуто.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног ЈКП за водовод и канализацију.

### *ППОВ*

Постројење пројектовати у свему према важећим законским прописима, Уредби о категоризацији водотокова и класификацији вода, катастру отпадних вода Србије, као и прописа и стандарда који важе за ову врсту радова водећи рачуна да пречишћена вода која се испушта у реципијент треба да буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр.67/2011) и у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Сл.гласник РС. бр.74/2011")

Предвидети уређаје за мерење и регистровање количина отпадних вода пре и после третмана на постројењу са одговарајућим анализама квалитета отпадних и пречишћених вода.

Концепцију постројења прилагодити савременим и рационалним технологијама уз сагледавање утицаја посебних загађивача на њихов рад.

### **2.3.2. Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора**

Планска решења омогућиће обезбеђење потребних средстава из реалних извора која је неопходно инвестирати у инфраструктуру ради остварења жељеног циља – остварење савременог, виталног бањског насеља. која се одрживо развија сопственим ресурсима и доприноси развоју своје Општине.

**Б. САДРЖАЈ ГРАФИЧКОГ ДЕЛА ПЛАНА****1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

П.С.1. Постојећа функционална организација са претежном наменом површина ..... Р 1:5 000

**2. ПЛАНСКА РЕШЕЊА**

1. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина ..... Р 1:5000

2А/Б Саобраћајно решење са регулационим линијама улица, аналитичко-геодетским елементима површина јавне намене ..... Р 1:2500

3. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама ..... Р 1:2500

4. Мрежа објеката инфраструктуре:

4.1. Електроенергетска и телекомуникације ..... Р 1:5000

4.2. Топлификација ..... Р 1:5000

4.3. Водовод и канализација ..... Р 1:5000

**В. САДРЖАЈ ДОКУМЕНТАЦИОНОГ ДЕЛА:**

1. Одлуку о изради Плана;

2. Материјал за рани јавни увид;

3. Условне и сагласности надлежних Министарстава, завода и предузећа;

4. Документацију о Нацрту плана;

5. Документацију о Јавном увиду;

6. Стратешка процена утицаја;

7. Сагласности институција;

8. Образложење Плана.



## Г. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

По доношењу, План се доставља: архиви органа надлежног за његово доношење (1 примерак у аналогном и 1 у дигиталном облику), органу надлежном за његово спровођење (2 примерка у аналогном и 2 у дигиталном облику), ЈП-у Завод за урбанизам Ниш (1 примерак у аналогном и 1 у дигиталном облику).

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План, чува се у Одељењу за привреду и локални економски развој општинске управе Куршумлија и у Јавном предузећу "Завод за урбанизам Ниш". Саставни део документационе основе Плана је Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину.

План се објављује и у електронском облику и доступан је путем интернета на званичном сајту општине Куршумлија ([www.kursumlija.org](http://www.kursumlija.org)) и у Централном регистру планских докумената Републичког геодетског завода ([www.planskidokumenti.gov.rs](http://www.planskidokumenti.gov.rs)).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Куршумлија", чиме престаје да важи План детаљне регулације „Луковска бања“ из 2008. год.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

Број: I-02-16/2019-1

У Куршумлији, 05. 03. 2019. Године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,



Дејан Ловић, инг. маш.