

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ





<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ</b>
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>
ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА УЛ.ПРОЛЕТЕРСКИХ БРИГАДА ББ, КУРШУМЛИЈА
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:</b>
Општинска управа Општине Куршумлија, Одељење за привреду и локални економски развој Општине Куршумлија
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>
Општина Куршумлија, Луковска бања
<b>ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:</b>
Milena Perić PR Studio za Arhitekturu Office 44 Niš
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Мирјана ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: 200 1249 10)
САРАДНИК: Јелена Палић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце: 200 1589 17)
КОНСУЛТАНТ: мр Милена Станојевић, дипл.инж.арх. (бр. лиценце 200 1232 10)
<b>ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:</b>
Милена Перић дипл.економиста

## **САДРЖАЈ**

### **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

### **A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

	УВОД	1
1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	2
3.	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	3
4.	НУМЕРИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПОКАЗАТЕЉИ	12
5.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	13
6.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	14
7.	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	20
8.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	21
9.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	23
10.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	23
11.	ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	27

- ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

### Урбанистичко решење

П.1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА	Р 1:5000
П.2.	ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА	Р 1:5000
П.3.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
П.4.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ (ДОДАТАК – КООРДИНАТЕ НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА)	Р 1:500
П.5.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕШЕЊА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ (ДОДАТАК - ПРИЛОЗИ)	Р 1:500
П.6.	ОБЈЕКТИ И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500

## В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

- Оверен катастарско-топографски план;
- Информација о локацији број 01-353-службено од 09. 07. 2021. године, Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија;
- Услови "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" - Извршна јединица Ниш/Прокупље/Пирот;
- Услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ;
- Решење ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ;
- Услови ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ";
- Сагласност на УП ЈП Пuteва Србије;
- Сагласност на УП ЗЗПС;
- Извештај о обављеној стручној контроли.

### Идејно решење (посебна свеска)



## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Извод из регистра привредног субјекта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте



STUDIO ZA  
ARHITEKTURU  
OFFICE 44

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ

---

### A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ

### УВОД

Израда УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ, (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), покренута је од стране инвеститора: ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА.

Идејно решење израђено је од стране „КОСТИЋ ПРОИНГ Д.О.О“, Нишка Бања, Краљевића Марка 6; главни пројектант Лука Костић, дипл.инж.грађ., број лиценце 314 7745 04.

Луковска река је десна притока реке Топлице у коју се улива код села Мерћез. Највећи водотокови изворишног крака Луковске реке су Штавска и Требињска река. Штавску реку, на источним падинама Копаоника, формирају Вугањска и Пардушска река које се спајају у насељу Штава. Штавска река, као лева и Требињска река, као десна саставница, непосредно низводно од Луковске бање формирају Луковску реку.

За потребе заштите објеката у непосредној зони водотока Штавске реке, која пролази кроз само језгро Луковске бање, као и заштити обала корита реке, урађена је регулација Штавске реке у Луковској бањи, низводно од бетонског моста у центру бање до моста код хотела "Јелак" у дужини од око 500 метара. Планом генералне регулације Луковска бања ("Сл. лист општине Куршумлија" бр.6/2019 и 18/2019), одређен је појас регулације само за узводни део предметног обухвата урбанистичког пројекта. Низводна регулација у делу целине "А" са наменом „мешовити центар“ предвиђена је за разраду урбанистичким пројектом.

У сврху урбанистичко-архитектонско-инжењерске разраде локације и одређивања земљишта јавне намене, за потребе општине Куршумлија, приступа се изради урбанистичког пројекта, којим се планира регулација Штавске реке у Луковској бањи.

**Урбанистичким пројектом ствара се законски и плански основ за издавање локацијских услова и даљу пројектну разраду, као и утврђивање јавног интереса, без измене планског документа. Урбанистичким пројектом се преиспитује и прецизније дефинише регулациони појас Штавске реке и правила уређења и правила грађења за овај тип објеката, као и правила парцелације и препарцелације за новопланиране грађевинске парцеле, у складу са важећом законском регулативом и плановима вишег реда.**

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

**Правни основ** израде Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чланова 60-63а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), чланова 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/19), као и осталим законским и подзаконским актима који регулишу област планирања и изградње; такође, правни основ је и Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/2018 -др.закон).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта садржан је у Плану генералне регулације Луковска бања ("Сл. лист општине Куршумлија" бр.6/19 и 18/19), у даљем тексту План генералне регулације.

Извод из Плана детаљне регулације садржан је у Информацији о локацији број 01-353-службено од 09.07.2021. године, у даљем тексту: Информација о локацији (Поглавље В. Документација).

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација урбанистичког пројекта се налази у централном подручју Луковске бање у просторној целини А која има функцију мешовитог центра. Штавска река пресеца централно подручје бање правцем запад-исток. Непосредно уз водоток позициониране су функције: туризам и угоститељство, становање са пословањем у оквиру мешовитог центра, становање умерених густина у приградском подручју, основно образовање и лифт јавне намене.

Граница Урбанистичког пројекта одређена је у односу на регулацију Штавске реке у дужини од 516м и належућих парцела које пресеца. Поред катастарских парцела за границу Урбанистичког пројекта као одредница је коришћена осовина Државног пута IIБ реда бр. 414 (Мерћез - Луковска Бања - Жута Прла - Лепосавић) на северозападној страни (северно од хотела Бела Јела) и северној страни (на месту контакта путног и водног земљишта). Одредница источне границе плана представља почетно теме Т0 из идејног решења регулације Штавске реке.

Обухват урбанистичког пројекта су:

- целе катастарске парцеле: 2571/1, 2570/1, 2571/2, 2565/1, 2563/1, 2562/15, 2562/14, 2562/11, 2562/12, 2741/6, 2562/7, 2562/8, 2560/2, 2560/1, 2560/3, 2560/4, 2560/5, 2560/6, 2559, 2549, 2548, 2547, 2546, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2540, 2522/4, 2522/3, 2522/2, 2522/5, 2741/4, 2522/6, 2523, 2524/1, 2524/2, 2525/1, 2525/2, 2526, 2527/2, 2529, 2741/3, 2465, 2464, 2463, 2462 све КО Луково и
- делови катастарских парцела: 2461/2, 2419, 2741/5 (река), 2746, 2520, 2527/1, 2530/2, 2539, 2742/1 (пут), 2571/2 све КО Луково.

Укупна површина Урбанистичког пројекта износи 2.48ха.

### Опис границе урбанистичког пројекта:

Опис границе креће од тачке 1 на јужној регулацији државног пута 2Б реда бр.414 (на јужној граници к.п. 2746 КО Луково) управно према северу до планиране осовине државног пута (према ПГР Луковска бања, "Сл. лист општине Куршумлија", бр. 6/19 и 18/19), одакле прати планирану осовину Државног пута према истоку до тачке 3. Одатле се креће југоисточно, пресеца к.п. 2527/1 до крајње северне тачке к.п. 2527/2 одакле се спушта према југу њеном источном границом, наставља источном границом к.п. 2529 до пресека са јужном границом к.п. 2530/1 одакле наставља према истоку јужном границом к.п. 2530/2 до тачке 11 и 12, затим југоисточном границом к.п. 2530/2, и даље југоисточним границама к.п. 2532, 2535, 2536 до њене крајње тачке на истоку, одакле се ломи на север до пресека са оловином Државног пута (тачка 4). Од тачке 4 наставља да прати оловину према североистоку до тачке 5 (пресек правца из крајње западне тачке к.п. 2461/1 нормалног на оловину Државног пута). Затим наставља северном и источном границом к.п. 2463 до пресека са североисточном границом к.п. 2462 и даље према истоку до њене крајње тачке на северу (тачка 6). Одатле наставља према истоку и сече к.п. 2419 до тачке 7 (крајња северозападна тачка к.п. 2461/2) одакле наставља према истоку до пресека са правцем из темена Т0 који је нормалан на оловину реке (тачка 8). Одавде се спушта према југу правцем пресека 0 до пресека са северном границом к.п. 2745 (тачка 9). Из ње креће према западу северном границом к.п. 2551 и прати јужне границе к.п. 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, ломи се према



југу западном границом к.п. 2550, затим јужном границом к.п. 2558 према истоку до пресека са источном границом к.п. 2557 одакле се спушта према југу источном границом к.п. 2559 и ломи према западу јужном границом исте до границе са к.п. 2561/3. Граница скреће према северу западном границом к.п. 2559 до пресека са јужном границом к.п. 2560/6, скреће према западу јужном границом исте парцеле и наставља дуж јужних граница к.п. 2560/5 и 2560/3, затим се ломи према југу источном границом к.п. 2562/8 до пресека са 2562/12, одакле наставља према западу до к.п. 2562/13, одакле се пење њеном источном границом, скреће према западу њеном северном границом и поново пење према северу западном границом к.п. 2562/12, до к.п. 2562/14. Из тачке пресека наставља јужним границама к.п. 2562/14, 2562/15, 2563/1, 2565/1, 2570/1 и 2571/1 према западу до крајње западне тачке к.п. 2571/1. Овде пресеца к.п. 2571/2 према југозападу до тачке 10 на јужној граници к.п. 2746, одакле се враћа јужном границом к.п. 2746 према западу у почетну тачку 1.

**Напомена:** Координате из описа границе дате су на графичком прилогу: *П.3.0. Обухват Урбанистичког пројекта.*

### 3. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

За подручје Урбанистичког пројекта предложена је парцелација и препарцелација, како је дато на графичком прилогу *П.3.0. Предлог парцелације и препарцелације.*

Коначне границе и површине предложених парцела биће дефинисане пројектом препарцелације.

Предлог парцелације и препарцелације се ради на ажурном катастарско-топографском плану, који садржи све неопходне податке. Одступања су могућа услед недостатака или грешке улазних података катастарско-топографског плана.

Овим урбанистичким пројектом утврђује се јавни интерес на површинама планираним за јавне намене – водно земљиште и саобраћајне површине.

Границе планираних парцела дефинисане су аналитички координатама нових граничних тачака (у графичком прилогу *П.3.0. Предлог парцелације и препарцелације*), са тачношћу која одговара класи размере геодетске подлоге. Парцела за водоток формирана је у оквиру регулационе линије, а приобални појасеви (леви и десни) имају своју парцелу.

Пројекат препарцелације се може спроводити фазно.

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ РЕГУЛАЦИЈЕ ШТАВСКЕ РЕКЕ

На подручју Урбанистичког пројекта биће формиране следеће парцеле:

ознака	намена	катастарске парцеле у обухвату планиране намена	П (m <sup>2</sup> )
B1	парцела водотока - јавна намена (водно земљиште)	целе 2571/1, 2570/1, 2565/1, 2563/1, 2562/15, 2562/14, 2560/2, делови 2741/5, 2562/11, 2741/4, 2522/5, 2522/6, 2741/6, 2562/8, 2562/7, 2741/3, 2560/4, 2560/1, 2560/3, 2560/6, 2531, 2549, 2547, 2546, 2464, 2463, 2540, 2461/2, 2462	5208
B2	парцела приобалног појаса - јавна намена (водно земљиште)	делови 2742/1, 2522/4, 2522/6, 2741/5, 2741/4, 2522/5, 2741/3, 2465, 2464, 2463, 2462, 2461/2, 2419	1300
B3		делови 2562/11, 2562/12, 2741/6, 2562/8, 2560/4, 2560/3, 2560/5, 2560/1, 2560/6, 2741/5, 2549, 2548, 2547, 2546, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2540, 2539	1132
1	саобраћајне површине - јавна намена	део 2523	0,4
2		део 2522/3	0,4
3		део 2559	77
4		део 2526	128
G1	грађевинска парцела намењена туризму и угоститељству	целе 2522/2, 2524/2, 2525/2, 2527/2, 2529, делови 2522/6, 2523, 2526	5198
P1	парцеле намењене становању умерених густина, становању са пословањем, туризму и угоститељству	део 2522/3	434
P2		део 2562/12	1172
P3		део 2562/8	412
P4		део 2560/4	122
P5		део 2560/5	247
P6		део 2560/6	240
P7		део 2559	1708
P8		део 2559	1461
P9		део 2549	266
P10		део 2548	400

П11		део 2547	317
П12		део 2546	419
П13		део 2545	310
П14		део 2544	287
П15		део 2543	592
П16		део 2542	75
П17		део 2541	132
П18		део 2540	173
П19		део 2462	81
П20		део 2463	238
П21		део 2464	300
П22		део 2465	252

**Напомена:** у случају неподударности пописа парцела и графичког прилога, важи графички прилог.

### 3. 1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

За предложене грађевинске парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта северно и јужно од Штавске реке, дата су правила уређења и грађења из Плана генералне регулације Луковска бања ("Сл. лист општине Куршумлија" бр.6/2019 и 18/2019) ради лакшег спровођења.

### ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА

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.

Падине око насеља су изразито стрме и пошумљене, што их штити од ерозије.

Развој хотелијерства је ограничен приступачношћу и капацитетима за стационарни саобраћај који су већ сада недовољни према опште прихваћеним стандардима.

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.

Развој и уређење локалне саобраћајне и техничке инфраструктуре реализовати без посебних захтева у погледу заштите акумулације. Дозвољава се уређивање пешачких и бициклистичких 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 водoprивредна организација.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **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.

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

#### ***Државни и општински путеви***

Кроз насеље пролази деоница 21202 државног пута IIБ 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.

#### ***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.

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

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

#### **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. Због специфичних карактеристика терена предвиђена је додатно и мрежа јавних лифтова и фуникулера, са циљем да се олакша свакодневни живот резидената и посетиоца, у складу са савременим стандардима. 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).

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

### Водоснабдевање и канализање

Постојећу водоводну 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.

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.

### **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.

Регулација водотока 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.

Димензионисање у зони постојећих отвора мостова извршити на основу хидрауличног 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.

### **Напомена:**

*Парцелу за водоток формирати у оквиру регулационе линије. Приобални појас треба да има своју парцелу.*

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **ПОЈЕДИНАЧНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **КОМПЛЕКС МЕШОВИТОГ ЦЕНТРА (ЦЕЛИНА А)**

Комплекс мешовитог центра обухвата следеће намене: становање са пословањем, образовање, деју заштиту, становање умерених густина, туризам и угоститељство, сервис и складишта, културно-едукативни садржаји - стаклена башта са марипосаријумом, 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, угроженост зељишта, високе захтеве у погледу капацитета за стационарни саобраћај и др. специфичности због чега се примењују посебни услови грађења.

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

Надземне етажe су предвиђене претежно за становање, туризам, културу, дечју заштиту и образовање. Надземне етажe 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 4.5м. Минимална дозвољена удаљеност између објеката који нису у низу, атријумски или полуатријумски износи 4.5м.

### **СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ (у склопу мешовитог центра) - целина А**

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

**Доминантна намена:** становање, пословање;

**Допунска, могућа намена:** услуге, туризам, култура, образовање, трговина, административне услуге, угоститељство, здравство, рекреација, дечје установе, инфраструктурни објекти;

**Забрањена намена:** производни објекти;

**Услови за формирање грађевинске парцеле:**

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу износи 150m<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;

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 50%;

**Највећа дозвољена спратност објеката:** П+3, дозвољене 2 сутеренске етажe, могућа изградња подрумских етажa;

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти;

**Постављање ограде:** могу се оградити живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m;

**Паркирање и гаражирање:** паркинг простор предвидети у оквиру сопствене гараже или на другој парцели на удаљености од 250м или 5 минута хода као алтернативни начин;

**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.

**Остало:** сутеренске/подрумске етажe могу да заузимају до 100% парцеле.

### **СТАНОВАЊЕ УМЕРЕНИХ ГУСТИНА – целина А**

**Доминантна намена:** становање;

**Допунска, могућа намена:** пословање, услуге, туризам;

**Забрањена намена:** производни објекти, складишта;

**Услови за формирање грађевинске парцеле:**

минимална површина грађевинске парцеле за изградњу износи  $150 \text{ m}^2$  за двојне објекте, а за слободностојеће објекте  $200 \text{ m}^2$ .

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.

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 80%;

**Највећа дозвољена спратност објеката:** П+2+Пк;

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти;

**Постављање оgrade:** могу се оградјивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 1,40m;

**Паркирање и гаражирање:** паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле; број паркинг места - 1 паркинг место за сваки стан и 1 паркинг место на  $100 \text{ m}^2$  БРГП пословног простора;

**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;

**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.

### **ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО (ХОТЕЛИЈЕРСТВО) – целина А**

**Доминантна намена:** туризам, угоститељство, хотели

**Допунска, могућа намена:** трговина, услуге, здравствена заштита, инфраструктурни објекти, становање;

**Забрањена намена:** делатности које угрожавају животну средину, производња;

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 80%;

**Највећа дозвољена спратност објеката:** Су+ П+4+Пк;

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** на истој грађевинској парцели/комплексу могу се градити други инфраструктурни и пратећи објекти;

**Постављање оgrade:** није дозвољено;

**Паркирање и гаражирање:** нормативе за паркирање/гаражирање укладити 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;

**Величина парцеле:** min  $1000 \text{ m}^2$ ;

**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.

**Остало:** индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.4.

Максимална висина објекта износи 30,0m.

#### **СЕРВИСИ И СКЛАДИШТА – целина А**

**Доминантна намена:** сервис и складишта;

**Допунска, могућа намена:**

**Забрањена намена:** делатности које угрожавају животну средину;

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 100%;

**Највећа дозвољена спратност објекта:** ове делатности су дозвољене само у сутеренским етажама – испод нивелете осовине државног пута.

#### **КУЛТУРНО-ЕДУКАТИВНИ САДРЖАЈИ: СТАКЛЕНА БАШТА СА МАРИПОСАРИЈУМОМ – целина А**

**Доминантна намена:** културно-едукативни садржаји – ботаничка башта са зоо-вртом за мале животиње, примарно лептире;

**Допунска, могућа намена:** други културни садржаји, административне и угоститељске делатности, инфраструктурни објекти;

**Забрањена намена:** све остале;

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 10% (за објекте високоградње);

**Највећа дозвољена спратност објекта:** П;

**Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели:** на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти;

**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;

**Величина парцеле:** min 1000m<sup>2</sup>;

**Зелене и слободне површине:** за зеленило и слободне површине предвидети најмање 80% површине грађевинске парцеле;

**Остало:** Висина објекта до 30,0m. БРГП 120 m<sup>2</sup>

#### **ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО - – целине А, Б и В**

##### **Специјализовани центар – секундарна заштита**

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

**Доминантна намена:** специјализовани центар здравствене заштита – специјална болница;

**Допунска, могућа намена:** услуге, трговина;



**Забрањена намена:** све остале;

**Индекс заузетости грађевинске парцеле:** до 80%;

**Највећа дозвољена спратност објекта:** П+3, дозвољена је изградња сутеренских етажа;

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:** на истој грађевинској парцели не могу се градити други објекти;

**Постављање оgrade:** није дозвољено;

**Паркирање и гаражирање:** 1ПМ на 100m<sup>2</sup>;

**Величина парцеле:** min 1000m<sup>2</sup>;

**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;

**Остало:** индекс изграђености грађевинске парцеле је 2.4.

Максимална висина објекта износи 30,0m.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА МРЕЖА И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

##### Посебна правила за саобраћајне површине и терминале

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

##### *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.

##### **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.

#### 4. НУМЕРИЧКИ И РЕГУЛАЦИОНИ ПОКАЗАТЕЉИ

Овим урбанистичким пројектом утврђује се јавни интерес на површинама планираним за јавне намене. Циљ израде урбанистичког пројекта је прецизно дефинисање регулационог појаса Штавске реке. У складу са тим дат је предлог парцеле намењене за водоток формиране у оквиру регулационе линије и парцела приобалних појасева (леви и десни), а у складу са идејним решењем, видети на графичком прилогу П.4. Предлог парцелације и препарцелације.

пројектована траса корита Штавске реке (осовина трасе прати природно корито на к.п. бр. 2741/5 КО Луково)	L=516m	дужина прве – нерегулисане деонице од km 0+000 до 0+416,82 је 416,82m
		дужина друге – делимично регулисане деоница од km 0+416,82 до 0+516 је од 99,18m
просечан природни подужни пад реке	за деоницу низводно од постојеће каскаде код хотела "Копаоник" до моста код хотела "Јелак" око 2,1%	
	за деоницу узводно од бетонског моста у центру око 2,2 %.	
каскадирање терена (због великог подужног пада тока, а ради смањења протицајне брзине воде)		
каскада бр.1	Km 0+008,00	hk=0,50m
каскада бр.2	km 0+079,00	hk=0,90m
каскада бр.3	km 0+124,99	hk=0,80m
каскада бр.4	km 0+272,44	hk=0,40m
каскада бр.5	km 0+342,08	hk=0,80m
каскада бр.6	km 0+381,02	hk=0,70m
каскада бр.7	km 0+416,82	hk=0,70m (постојећа)
парцела водотока	B1	5216m²
парцеле приобалног појаса	B2	1303m²
	B3	1132m²

Грађевинска линија је дата на 5m у односу на регулациону линију (на графичком прилогу П.5. Ситуациони приказ је означена као круна регулације према ИДР-у) реке. Линија приобалног појаса прати линију насипа регулације реке осим у случајевима када водна парцела пробија зону линије насипа. У том случају, спољну линију приобалног појаса представља граница катастарске парцеле реке. На деловима регулације реке, где није дефинисана грађевинска линија, спољна линија приобалног појаса преузима улогу грађевинске линије за објекте на катастарским парцелама ван обухвата Урбанистичког пројекта.

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

**За уређење слободних и зелених површина на простору Урбанистичког пројекта, предвиђено је њихово повезивање са непосредним окружењем у јединствену целину, како функционално тако и композиционо.**

У обухвату Урбанистичког пројекта заступљено је заштитно зеленило које остварује вишеструку функцију (тампон зону између државног пута и Штавске реке, заштитни појас између реке и парцела пословне и стамбене намене, уређено зеленило уз туристичке и образовне садржаје и сл). 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. – пожељно је да мобилијар буде монтажно/ демонтажног карактера, како не би било потенцијалног утицаја на режим водотока). Зеленило усагласити и повезати и са хоризонталним и вертикалним комуникацијама као и планираним туристичким атракцијама.

На подручју у овиру кога се налази Урбанистички пројекат планским основом предвиђа се Стаклена башта са марипосаријумом (СБ) – једна од планираних туристичких атракција. СБ представљаће просторни репер који ће означавати центар насеља; практично, то ће бити 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 (марипосаријум – 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 и деловима приобалног појаса, уколико је могуће формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Погољно растојање стабала од објеката за уобичајне врсте износи 8-10m (размак између стабала мора да постоји због визура и проветравања у вертикалном смислу). Композициони принципи озелењавања треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту од буке и непријатних мириса. При формирању дрвореда, потребно је изабрати по једну врсту дрвећа и тиме обезбедити индивидуалност потеса. Такође, водити рачуна о декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста на предметном подручју (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, нагиб и сл). Потребно је изоставити врсте које имају бодље и отровне плодове, као и врсте које својим присуством изазивају алергију.

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања уличних коридора и приобалног појаса, 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:

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 регулисаним делом реке у непосредном окружењу са којим чини целину. Осим зелених површина, слободне површине приобалног појаса чине платои и друге површине уређене и доступне за пешаке и интегрисане у пешачке комуникације.

У обради партерних површина користити 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. Такође, материјали морају бити погодни су за одржавање – прање, чишћење, замену оштећених делова и сл.

Техничком документацијом детаљније ће се дефинисати начин поплочавања, начин обраде подних површина и материјала, постављање информационих паноа и сл.

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Саобраћајно решење детаљно је обрађено на графичком прилогу П.5. *Ситуациони приказ решења са регулацијом и нивелацијом*, док је приказ инфраструктурних мрежа и објеката дат на графичком прилогу П.6. *Објекти и мреже инфраструктуре – синхрон план*.

### 6.1. Саобраћајна мрежа

(Према Допису бр. 953-6994/22-1 од 28.04.2022. и условима за израду урбанистичког пројекта ЈП Пuteви Србије бр. 953-6994/22-4 од 31.05.2022. године)

Урбанистички пројекат обухвата околину корита Штавске реке као и државни пут из надлежности ЈП Пuteва Србије:

- Државни пут IIБ реда број 414: \_Мерћез – Луковска Бања – Жута Прла – Лепосавић на деоници број 41401 од почетног чвора број 21202 Мерћез код km 0+000 до завршног чвора број 41401 Штава код km 17+761, а у обухвату урбанистичког пројекта од km 11+520 до km 11+530 (оријентационо) о од km 12+003 до km 12+121.

Саобраћајно решење урбанистичког пројекта је преузето из плана вишег реда, тј. из Плана генералне регулације.

Северна и северозападна граница урбанистичког пројекта обухвата делве парцеле 2742/1 која припада Државном путу IIБ реда број 414. Парцела реке 2741/5 КО Луково се граничи са парцелом државног пута, па је било потребно дефинисати међусобну границу регулације на основу идејног решења регулације Штавске реке.

За потребе израде урбанистичког пројекта Штавске реке у Луковској бањи нису планирани нови прикључци на државни пут.

Граница путног земљишта је линија са обе стране усека и насипа, удаљења најмање 1м од линија које чине крајње тачке попречног профила пута, мерено на спољну страну.

Регулациона линија државног пута је граница путне парцеле којом се раздваја саобраћајна површина јавне намене од других намена.

Заштитни појас пута је континуална површина мерена од границе путног земљишта на спољну страну чија је ширина на предметном путу коригована планом вишег реда ради прецизирања грађевинске линије према фактичком стању.

Забрањено је подизање ограда, дрвећа и засада поред јавног пута на начин којим се омета захтевана прегледност јавног пута и угрожава безбедност саобраћаја.

Предметним урбанистичким пројектом нису планиране инсталације у заштитном појасу државног пута.

Пројектна документација мора бити пројектована тако да регулација реке не угрожава стабилност државног пута и обезбеђује услове за несметано одвијање саобраћаја на државном путу, не угрожава саобраћајну сигнализацију и опрему пута, као и да не омета одржавање предметне деонице државног пута.

Техничку документацију може да изради предузеће, односно друго правно лице које је уписано у одговарајући регистар за израду техничке документације за ту врсту објеката и које има запослена лица са лиценцом за одговорног пројектанта која имају одговарајуће резултате у изради техничке документације за ту врсту и намену објеката.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз појас регулације (парцелу) државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

## 6.2. Електроенергетска мрежа

(Према ЕД Прокупље бр. Д.10.20.135156/2-2022 од 05.05.2022. године)

На коридору трасе регулације Штавске реке у Луковској Бањи налазе се постојећи електроенергетски објекти власништва Оператора дистрибутивног система и то:

1. ДВ 10KV Луковска Бања (надземно – кабловски вод)
2. НН мрежа (надземно – кабловска) трафо реона ТС 10/04 KV Луковска Бања

За потребе израде регулације Штавске реке у Луковској Бањи прилагодити постојеће електро енергетске објекте у складу са важећим законом о енергетици и, важећих подзаконских аката и техничких прописа и норматива.

Трошкови радова и материјала утрошених приликом усаглашавања електро енергетских објеката са важећим прописима падају на терет инвеститора предметне регулације Штавске реке у Луковској Бањи.

Оператор дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Прокупље на траси предметне регулације Штавске реке у Луковској Бањи нема планова за изградњу нових електроенергетских објеката.

Ближе услове за пројектовање, као подлогу за израду за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Прокупље ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

### 6.3. Телекомуникациона мрежа

(Према Условима Телеком Србија бр. Д211 – 126856/2 -2022 СЈ од 28.03.2022. године)

#### ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Инвеститор – извођач радова је обавезан да радове на предметном објекту, у односу на постојеће ТК објекте, предвиди и изведе према постојећим техничким прописима, упутствима и наведеним условима.
2. У зони извођења радова, постојећа телекомуникациона инфраструктура (бакарна и оптичка приступна мрежа) приказана је на графичком прилогу П.6. *Објекти и мреже инфраструктуре - Синхрон план* и Ситуационом плану Телекома Србије у Документацији Урбанистичког пројекта.
3. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим ТК објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.
4. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Служба за мрежне операције – каблови Ниш, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмената трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
5. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК објеката и каблова.
6. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
7. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу “Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

### 6.4. Топлификација

(Преузето из Плана генералне регулације за предметно подручје)

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, већ само оног дела за који се покаже да је изводљиво и економски исплативо.

Један од потенцијала подручја у обухвату Плана је геотермална енергија. На простору Луковске Бање налази се велики број термалних извора са температуром од 24-640 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.

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



При укрштању или паралелном вођењу топловодних цеви са осталим инфраструктурним мрежама и објектима потребно је уважити захтеве власника инсталација:

- растојање топловода 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 топловода на каблу не буде већи од 20oC. При укрштању топловод се води испод енергетског кабла;
- најмање дозвољено растојање топловода од подземних ТТ каблова је 0.5 m.
- растојање топловода 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.

## 6.5. Водоводна мрежа

(Преузето из Плана генералне регулације за предметно подручје)

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.

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 укинати. 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 израдом 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.

## 6.6. Канализациона мрежа

(Преузето из Плана генералне регулације за предметно подручје)

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.

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.

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

Реализацију канализације за употребљене воде мора пратити изградња канализационе мреже за атмосферске воде.

Према конфигурацији терена планирана су по два одвода и испуста у реку са леве и десне обале Штавске реке.

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.

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.

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.

**НАПОМЕНА:** Постојеће мреже нанете су на основу услова имаоца јавних овлашћења и података из Планског основа. Могуће је да ситуација на терену не одговара добијеним подацима, нарочито на местима где мреже инфраструктуре пролазе ван линија регулације (кроз остало земљиште). У тим случајевима, приликом спровођења релевантно је стање на терену.

## 6.7. Регулација водотока (правила грађења)

ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ је за израду ПГР Луковска бања издало решење о водним условима бр. 2-07-7713/2 од 29.12.2017. године. ПГР Луковска бања („Службени гласник РС“, 32/2019) представља плански основ за израду Урбанистичког пројекта регулације Штавске река у Луковској бањи.

С обзиром да Штавска река припада водама другог реда, на основу члана 117, став 35 Закона о водама, водни услови за „уређење водотока и изградњу заштитних водних објеката на водама II реда“ се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежан орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

За потребе заштите Луковске Бање, објеката у непосредној зони водотока Штавске реке као и обала корита реке, предвиђена је израда регулације низводно од бетонског моста у центру бање до моста код хотела "Јелак" у дужини од 516m.

Регулативни радови треба да побољшају елементе природног корита чиме би се постигли повољнији услови протицања воде и наноса као и обезбеђење постојећих објеката и обезбеђење максималног могућег уклапања корита преко приобалног појаса у непосредно окружење предвиђено урбанистичким пројектом.

**За све радове на водном земљишту, што се односи како на сам водоток, тако и на приобални појас, неопходни су претходни водни услови.**

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

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока. Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

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, а у забрањеној зони супротно издатим водним условима;
- прати возила и друге машине.

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

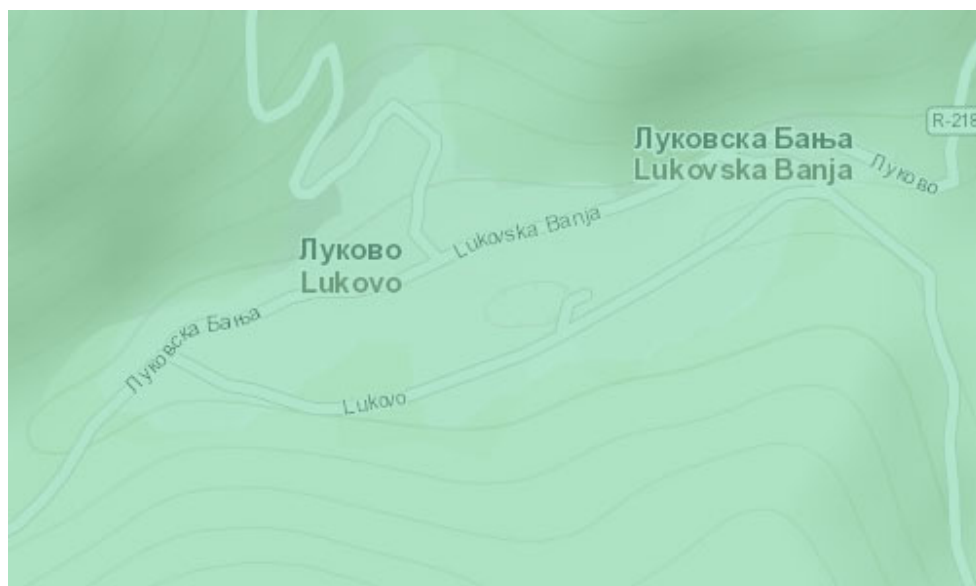
Према Карти сеизмичког хазарда РС за повратни период од 95 година, подручје Урбанистичког пројекта налази се у зони интензитета 0,09 сеизмичког хазарда на основној стени (мерено у јединицама гравитационог убрзања  $g$ ), односноу зони VI-VII степена хазарда према макросеизмичком интензитету MCS.

Према Прелиминарној карти сеизмичке рејонизације територије РС, подручје Урбанистичког пројекта припада основном геодинамичком моделу А, са утврђеним раседом, а са аспекта оцене сеизмичких услова у складу са европским стандардом EC8-1 у пројектовању и изградњи објеката.

Прелиминарна карта сеизмичке рејонизације територије Републике Србије садржи следеће основне геодинамичке моделе: А, В, С, D, Е, S1 и S2. Моделу су утврђени и дефинисани на основу података геолошких, хидрогеолошких и инжењерскогеолошких одлика терена, уз коришћење постојећих података сеизмичких параметара. Према инжењерскогеолошким својствима терена геодинамички модели су издвојени по принципу од најповољнијих до изразито неповољних, са аспекта оцене сеизмичких услова терена.

Према инжењерско-геолошкој карти РС, подручје Урбанистичког пројекта припада инжењерско геолошкој јединици 57: Серпентинити, са следећим карактеристикама:

- Основна својства: Стенска маса је неправилно и густо испуцала, са танком распадином, местимично; карактерише је локална оводњеност у горњој зони, слаба еродибилност и местимично јаче изражена нестабилност на стрмим и подсеченим падинама (одроњавање, осипање, плитко клижење)
- Комплекси: Комплекси средње чврстих до веома чврстих магматских и ултрамафитских стена
- Деформабилност: Мале деформабилности
- Генетска припадност: Ултрамафитске стене
- Литогенетска врста: Серпентинити
- Литогенетски опис: Серпентинити и серпентинисани перидотити



*Инжењерскогеолошка карта Србије – подручје Плана*

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 експлоатацији објеката, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одвођењу атмосферске воде и др).

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу решења Завода за заштиту природе бр. 021-1010/2 од 19.05.2022. године у обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже. Сходно томе, важе следећи услови:

- урбанистички пројекат ускладити са планираним наменама и смерницама из важеће планске документације за предметно подручје, одн. са Планом генералне регулације;
- није дозвољена промена морфологије терена ван локације предвиђене Урбанистичким пројектом;
- забрањује се потпуно преграђивање корита Штавске реке током извођења радова;
- пре извођења радова на изградњи насипа, неопходно је прибавити инжењерско-геолошке/геотехничке/хидротехничке услове својстава терена (да би се избегла промена инжењерско геолошких својстава терена, одн. поремећај стабилности околног терена, одн. процес ерозије у зони речног корита);
- урбанистичким пројектом је прописана удаљеност насипа од земљишта друге наменеширином приобалног појаса (видети графички прилог 5. *Ситуациони приказ*). Корито и обале треба да буду, у целини или у сегментима око 20-30cm необрађени – храпави, како би се омогућило кретање ситних водоземаца и гмизаваца;
- нови регулациони објекти треба да буду изграђени или обложени природним материјалима (каменом и сл.);
- предвидети инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима;
- предвидети очување жбунасте и дрвенасте крајречне вегетације као линијског локалног еколошког коридора чија структура и намена подржавају функције коридора за различите животињске врсте;
- предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала);
- при озелењавању не користити алергене нити инванзивне врсте, већ аутохтоне врсте карактеристичне за окружење. Инванзивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или нехундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
- чишћење вегетације и уклањање станишних елемената који могу да послуже за гнежђење птица (појединачна стабла и жбунови), планирати пре периода гнежђења (септембар-март), како делови станишта који ће бити уништени не би привлачили птице гнездарице;
- уколико се током планирања и извођења радова наиђе на активно гнездо или колонију птица са потомком или младунцима птица, неопходно је обуставити радове на тој локацији и обавестити Завод за заштиту природе Србије;
- уколико материјал који се користи при извођењу радова може послужити као добро склониште за гмизавце и друге врсте животиња, максимално скратити време одлагања, поштујући услов да је забрањено убијање свих врсте гмизаваца, али и других животиња;
- није дозвољено извођење грађевинских радова који могу изазвати замућење воде дуже од три дана и чији интензитет може штетно утицати на акватичне организме;

- вишак грађевинског и другог материјала не испуштати у корито реке и плавну зону, већ прикупити и евакуисати са предметног подручја;
- предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа;
- након окончања радова треба извршити санирање свих деградираних површина;
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да, сагласно чл. 99 Закона о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

...

Спречавање штетних утицаја на животну средину подразумева примену мера предвиђених Законом и другим прописима и стандардима при пројектовању, као и примену свих законских мера у току изградње и експлоатације планираних садржаја.

Мере за спречавање или минимизирање штетних утицаја на животну средину на подручју Урбанистичког пројекта су следеће:

- у области заштите **ваздуха**: очување и унапређење зеленила и зелених површина у обухвату; за објекте који емитују загађујуће материје одговарајућа техничка и технолошка решења којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух не прелази прописане граничне вредности дефинисане Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 6/2016);
- у области заштите **земљишта**: рационално коришћење земљишта и функционална организација простора; постизање оптималне количине зеленила у комплексу, озелењавање паркинг површина, нарочито у зонама јавних објеката и комплекса; све смернице и мере заштите земљишта морају се спроводити у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Сл.гласник РС", бр. 88/10 и 30/18);
- у области заштите **квалитета воде**: спречавање загађивања вода изградњом адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са прописима; контролисани прихват зауљених атмосферских вода са платоа, саобраћајница и паркинг простора; све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са Законом о водама РС ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС“, бр.5/68), Правилником о опасним материјама у водама ("Сл.гласник СРС", бр.31/82), Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима ("Сл.гласник РС", бр.33/2016) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање ("Сл.гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/2016);
- предвидети заштиту **термалних извора**, као основне вредности Луковске бање, од сваког вида делатности које могу негативно утицати на хидрогеолошка својства појава истицања термалне воде; потребно је са додатном и посебном пажњом обезбедити изворе минералних и лековитих вода;
- у области заштите од **буке**: заштита од буке у складу са Законом о заштити од буке ("Службени гласник РС", бр.36/09 и 88/10) и Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 54/92); приликом грађења објеката саобраћајне инфраструктуре извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности; оптимална организација саобраћаја унутар комплекса и формирање зелених тампон зона;

- у области управљања **отпадом**: поштовање одредби Закона о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18); сакупљање комуналног и осталог отпада насталог током радова на одговарајући начин и депоновање на место које одреди надлежна комунална служба; евакуација свих врста отпада на начин који је прописан за конкретну врсту.; лоцирање одлагалишта вишка материјала на непропусној подлози; израда Плана управљања отпадом у постројењу за које се издаје интегрисана дозвола и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200kg опасног отпада;
- у области **заштите од пожара**: изградња објекта у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони); приступ за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95); предвиђање хидрантске мреже унутар комплекса према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/18); превенција удесних ситуација и удеса у фази изградње и експлоатације изградом техничке документације која задовољава све критеријуме прописане законском регулативом и техничким прописима који се односе на ову област.

## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју у границама Урбанистичког пројекта нема заштићених нити евидентираних културних и природних 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, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон и 35/21-др.закон), другим законским и подзаконским актима и међународним документима које је потписала и ратификовала Република Србија и применити опште услове заштите. Због важног туристичког потенцијала и утицаја на даљи развој, неопходно је израдити план управљања градитељским наслеђем за свако откривено налазиште, утемељен у међународним стандардима и претходно утврђеним локалним прописима

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис објекта преузет је из Идејног решења (ИДР), које је у целости дато као посебна свеска.

Дозвољено је фазно извођење радова, што ће се ближе утврдити техничком документацијом.

### Увод

Луковска река је десна притока реке Топлице у коју се улива код села Мерћез. Највећи водотокови изворишног крака Луковске реке су Штавска и Требињска река. Штавску реку, на источним падинама Копалоника, формирају Вигањска и Пардушска река, које се спајају у насељу Штава. Штавска река, као лева и Требињска река, као десна саставница, непосредно низводо од Луковске Бање формирају Луковску реку.

*Треба напоменути да се у пројектној документацији за уређење овог водотока, која је урађена у ранијем периоду, Штавска река називала и Луковска река, јер протиче кроз само место Луково и Луковску Бању. На основу усвојеног Плана генералне регулације Луковске Бање из 2019. године овај водоток који протиче кроз центар бање носи име Штавска река, па ће се и приликом израде овог пројекта користити овај назив.*

За потребе заштите Луковске Бање, објеката у непосредној зони водотока Штавске реке која пролази кроз само језгро Бање, као и обала корита реке, предвиђена је израда регулације низводно од бетонског моста у центру Бање до моста код хотела "Јелак" у дужини од 516 метара.

Новом деоницом регулације, од постојеће каскаде низводно, наставља се започета регулација Штавске реке, а новопројектовано решење се уклапа у постојећу регулацију корита (која је делимично изведена у дужини око 100m низводно од бетонског моста у центру Бање). Приликом пројектовања сагледана су и решења из претходне документације. Ради заштите насеља од поплава, изворишта топле воде код хотела и осталих објеката који се налазе дуж водотока, пројектована је регулација корита Штавске реке у више наврата.

#### **Концепција израде регулације Штавске реке (правила уређења)**

Планом генералне регулације Луковске Бање, дат је предлог положаја трасе и ширина зоне регулације Штавске реке. Приликом пројектовања регулације ово је углавном испоштовано, тако да осовина трасе прати природно корито на кат.парцели бр. 2741/5. На појединим деоницама (због ширине пројектованог протицајног профила) корито делимично залази и у друге парцеле.

Разматрана деоница Штавске реке предвиђена за регулисање је дугачка око 516m, с тим што је низводно од бетонског моста у центру бање у дужини око 100m она регулисана. Просечан природни подужни пад реке је, за деоницу низводно од постојеће каскаде код хотела Копаоник до моста код хотела "Јелак" око 2,1%, док деоница узводно од бетонског моста у центру има пад природног тока око 2,2 %.

Велике воде су усвојене на основу "Хидролошког елабората карактеристичних протицаја великих вода Луковске реке у Луковској Бањи", Нишка Бања, 2020, а које износе:

Q (m <sup>3</sup> /s)		
p1%	p2%	p5%
90,0	75,0	57,0

Како се израдом регулације Штавске реке штити сам центар Бање, као и налегла инфраструктура, степен заштите је одређену складу са Водопривредном основом Републике Србије и "Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034.год." ("Сл. Гласник РС", број 3/2017).

Као меродавна велика вода за све хидрауличке прорачуне усваја се педесетогодишња велика вода Q2% = 75,0 m<sup>3</sup>/с. За контролну велику воду усваја се стогодишња велика вода Q1% = 90,0m<sup>3</sup>/с. Прорачун протицаја за природно и регулисано корито урађен је коришћењем Шези-Манингове једначине и програма HEC-RAS. Резултати су приказани табеларно у оквиру нумеричке документације, на основу којих је димензионисан и протицајни профил. На целој деоници регулације, круне обалних зидова су надвишене минимално за 0,20m изнад нивоа контролне велике воде Q1%.

Пројектована траса корита Луковске реке има укупну дужину од L=516m. Дужина прве – нерегулисане деонице од km 0+000 до 0+416,82 је 416,82m, а друга – делимично регулисана деоница, од km 0+416,82 до 0+516 има дужину од 99,18m.

Пројектована регулација за целу деоницу од бетонског моста у центру низводно до моста код хотела "Јелак" у дужини од 516 m има следеће елементе корита:

- km 0+000 -0+272,44

I= 0,013

- Тип попречног профила: трапезни, отворени канал од КЦМ

Коефицијент рапавости корита (Манинг): n=0,025 (камен у цем. малтеру)



$b=7,0m$ ;  $m=1:0,5$ ;  $h=2,2m$ .

- km 0+272,44 - 0+416,82

$I=0,012$

- Тип попречног профила: трапезни, отворени канал од КЦМ

Коефицијент рапавости корита (Манинг):  $n=0,025$  (камен у цем. малтеру)

$b=7,0m$ ;  $m=1:0,773$ ;  $h=2,2m$ .

- km 0+416,82 - 0+460,82

$I=0,0085$

- Тип попречног профила: трапезни, отворени канал од КЦМ

Коефицијент рапавости корита (Манинг):  $n=0,025$  (камен у цем. малтеру);  $n_1=0,03$  (природно-правилно корито)

$b=10,0 - 8,2m$ ;  $m=1:0,5$ ;  $h=2,7 - 2,4m$ .

- km 0+460,82 - 0+516,00

$I=0,0095$

- Тип попречног профила: трапезни, отворени канал од КЦМ

Коефицијент рапавости корита (Манинг):  $n=0,025$  (камен у цем. малтеру);  $n_1=0,03$  (природно-правилно корито)

$b=8,2 - 10,4m$ ;  $m=1:0,5-0,0$ ;  $h=2,4m$ .

Због великог подужног пада тока, а ради смањења протицајне брзине воде, извршено је каскадирање терена. Денивелацију терена треба остварити са каскадама које имају корисну висину од 0,4 до 1,0m:

Каскада бр.1 (km 0+008,00);  $h_k=0,50m$

Каскада бр.2 (km 0+079,00);  $h_k=0,90m$

Каскада бр.3 (km 0+124,99);  $h_k=0,80m$

Каскада бр.4 (km 0+272,44);  $h_k=0,40m$

Каскада бр.5 (km 0+342,08);  $h_k=0,80m$

Каскада бр.6 (km 0+381,02);  $h_k=0,70m$

Каскада бр.7 (km 0+416,82);  $h_k=0,70m$  (постојећа).

Како је узводно од каскаде 5, плато у зони будућег хотела виши од круне регулације реке на левој обали, неопходно је извршити његову заштиту. Заштита платоа се врши на деоници од каскаде 5 (km 0+342,08) до профила 19 (0+400,22) израдом зида од КЦМ у дужини од 58,14m. Корисна висина заштитног зида је у распону од 2,39 до 1,00m, са нагибом 1:0,3.

На траси регулације (на крају регулације) у центру бање, налази се нови бетонски мост на km0+516.

Елементи отвора моста:

Распон моста  $L=10,4\text{m}$

Кота дна регулације:  $673,55\text{m}$

Кота успорене меродавне велике воде  $Q2\%$  (узводно):  $675,40\text{m}$

Кота ДИК-а:  $676,48\text{m}$

Зазор:  $1,12\text{ m}$  ( $Z>0,80\text{m}$ , услов надвишења ДИК-а задовољен за  $Q<100\text{m}^3/\text{s}$ ).

Овим пројектом је предвиђено да почетак регулисане деонице буде око  $20\text{m}$  узводно од постојећег моста код хотела "Јелак". Овај мост је изграђен у предходном периоду ради прилаза хотелу. Узводна и низводна заштита овог моста (односно обала река) урађена је бетонским крилима моста која имају довољну дужину, тако да се вода из регулисаног корита Штавске реке безбедно уводи у профил моста. Због сужења профила моста у односу на профил регулације долази до успореног течења, тако да ниво воде  $Q2\%$  на узводној страни моста износи  $664,45\text{m}$ . У односу на коту ДИК-а ( $665,35\text{m}$ ) остварено је заштитно надвишење - зазор од  $Z=0,70\text{m}$ . Како је ова висина незнатно нижа од препоручене ( $Z = 0,80\text{m}$ , за протицаје до  $100\text{ m}^3/\text{s}$ ), може се усвојити.

*Напомена: Изградња новог моста у пуном профилу регулације, као и регулисање низводне деонице је предмет неког будућег пројекта.*

Поред попречне стабилизације корита каскадама, попречну стабилизацију корита треба извршити и појасом 1 на профилу 10 ( $\text{km } 0+206,54$ ) и прагом на низводној страни моста ( $\text{km } 0+513,92$ ). Низводна заштита појаса на уливу (мост у центру бање) и зуба каскаде 1 на изливу регулације треба урадити каменим набачајем дебљине  $0,50\text{m}$ .

Обални зидови и плочник регулације, као и сви попречни објекти (каскаде и појасеви) раде се од камена у цементном малтеру.



## 11. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат израђен је у циљу урбанистичке разраде предметне локације и представља основ за издавање Локацијских услова. Коначне границе и површине биће дефинисане пројектом препарцелације.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта, од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде пројекта за грађевинску дозволу, у односу на овај Урбанистички пројекат и приложено Идејно решење, могу се извршити мање измене уз придржавање следећих услова:

- намена и функционална шема морају остати неизмењене,
- нивелациона одступања могућа су у мери у којој је то предмет усклађивања са геомеханичким одредницама,
- планиране трасе и позиције прикључака на комуналну инфраструктуру су подложне изменама у односу на предложене трасе у случају промена или нових захтева од стране надлежних имаоца јавних овлашћења или потреба насталих у току израде техничке документације.

Одговорни урбаниста

---

Мирјана ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.  
(бр. лиценце: 200 1249 10)

ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА





## Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

### Урбанистичко решење

П.1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЛУКОВСКА БАЊА	Р 1:5000
П.2.	ШИРИ ПРИКАЗ ОКРУЖЕЊА	Р 1:5000
П.3.	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	Р 1:1000
П.4.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ (ДОДАТАК – КООРДИНАТЕ НОВИХ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА)	Р 1:500
П.5.	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕШЕЊА СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ (ДОДАТАК - ПРИЛОЗИ)	Р 1:500
П.6.	ОБЈЕКТИ И МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ – СИНХРОН ПЛАН	Р 1:500

**В. ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО**

- Оверен катастарско-топографски план;
- Информација о локацији број 01-353-службено од 09. 07. 2021. године, Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Куршумлија;
- Услови "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" - Извршна јединица Ниш/Прокупље/Пирот;
- Услови ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД - ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ;
- Решење ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ;
- Услови ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ";
- Сагласност на УП ЈП Пuteва Србије;
- Сагласност на УП ЗЗПС;
- Извештај о обављеној стручној контроли.

**Идејно решење** (посебна свеска)