

На основу члана 27. и 46. Закона о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС , 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13-одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19) и члана 41. Статута општине Куршумлија ("Сл. лист општине Куршумлија" бр: 22/08 , 8/09, 7/011, 15/014 и 25/015), Скупштина општине Куршумлија, на седници _____ 2019.године, донела је:

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „Пролом бања“ Општина Куршумлија

Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“, састоји се из:

- Текстурални део: правила уређења и правила грађења;
- Графички део,
- Документациони део;

Правила уређења, Правила грађења и Графички део су делови *Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“* који се објављују, док се Документациони део не објављује, али се ставља на јавни увид.

I. НАЦРТ ПЛАНА

1. Повод и циљ израде

Повод за израду плана Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ Општина Куршумлија је Одлука о изради број: I-02-204; усвојене на седници Скупштине општине Куршумлија дана: 03.07.2017.гидине.

Овом одлуком су одређена подручја која су предмет измена и набројана су у:

Циљеви израде

1/привредне делатности, обухват измене је траса некатегорисаног пута кроз фабрички круг (све у комплексу фабрике воде „Планинка“ а.д.);

2/ утврђивање регулације водотока потока у централном делу Пролом бање (десна притока реке Пролом); утврђивање зоне заштите за поток и одређивање начина његовог уређења. Начин одвођења атмосферске воде за ово подручје и одређивање приступних путева за локације унутар блокова;

3/ преиспитивање регулације саобраћајнице за село Власово у целој планској дужини;

4/ Обухват ППОВ Пролом бања – проширење грађевинског подручја, контрола регулације дела водотока Пролом реке у јужном делу.

5/ усклађивање регулације дела пута IIА реда број 228 у делу новопланираног ППОВ Пролом због промене категоризације путева;

Као посебан део измена је корекција дела правила грађења за основни План генералне регулације „Пролом бања“ Општина Куршумлија ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014) која се ради само за два поглавља:

(3.2.1.) Стамбено-туристичка зона и

(3.2.2.) Становање са пословањем.

Остали типови изградње се раде према усвојеном Плану генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014).

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ је:

- Одлука о изради број: I-02-204; усвојене на седници Скупштине општине Куршумлија дана: 03.07.2017. број 10/2017

- Закон о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018 и 31/19 и 37/19)

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019),

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 22/2015.г.).

-Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),

-Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник Републике Србије“, број 92/2008),

Плански основ за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ је:

- Просторни план Републике Србије 2010-2020. (“Службени гласник Републике Србије” број 1/2013.),
- ППЈЛС Куршумлија (“Службени гласник Републике Србије” број 88/10.),
- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (“Службени гласник Републике Србије” број 1/13),
- Просторни план подручја посебне намене Радан планине (“Службени гласник Републике Србије” број 110/14).

Плановима вишег реда забрањена је изградња за све намене које угрожавају животну средину.

3. Обухват Првих измена и допуна

3.1. Граница и површина обухвата плана

Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ се ради у границама важећег Плана генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014).

Измене се обрађују као тачкасте локације за тачно дефинисане катастарске парцеле, а састоје се или у промени намене површина или у корекцији уличне матрице и одређивање регулације водотока потока.

Инфраструктура се преиспитује у предметним деловима за потребе локације и то:

Канализација се решава само за измену у оквиру **Локација 2)**,

електроенергетика се преиспитује за цело планско подручје,

а телефонија и водовод се не мењају већ важе решења из Плана генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014)

Измене се раде за следеће локације које су дефинисане бројевима катастарских парцела:

Локација 1) (комплекс А.Д.“Планинка“): катастарске парцеле број: 1366, 1365, 1364, 1480/1, 1399,1398(пут), 1392, 1390(за део пута) и 1406/1 све К.О.Велико Пупавце.

Локација 2) Обухвата катастарске парцеле број: 1368, 1367, 1369, 1370, 1371, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1379, 1380, 1383, 1400, 1401, 1407/3, 1407/2, 1407/1, 1409, 1408, 1402, 1403, 1399, 1397, 2262, 1723, 1725, 1722, 1725, 1726, 1728/2, 1729/1,1730, 1746, 1745, 1731, 1732, 1744, 1743, 1742/1, 1742/2, 1714, 1740, 1734, 1733, 1969, 1968, 1970, 1971, 1972, 1974, 1975, 1973, 1977, 1979, 1978, 1981, 1983, 1993, 1982, 1989, 1990, 1991, 1992, 1943, 1942, 2273 све К.О.Пролом.

Локација 3) Обухвата катастарску парцелу број: 2275 К.О.Пролом као и делове катастарских парцела преко којих иде траса пута за село Пролом и Гајтан у југоисточном делу плана.

Локација 4) Обухвата катастарске парцеле број: 1100, 1101, 1102, 1411, 1098, 1481/1 и 1086 К.О. Велико Пупавце.

Локација 5) Државни пут ПА реда број 228 – усклађивање (корекција) дела трасе испред локације за прећишћивач отпадних вода за који је урађен и усвојен План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода у Пролом бањи ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 6/2019), на делу кп бр. 1480/1 К.О. Велико Пупавце.

Границе измена су приказане на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа бр. 1. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата локација измена.

3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта

Означене површине-локације које представљају предмет Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ су на терену делимично реализоване или се очекује скора реализација.

Предлози за измене саобраћајница биће реализовани према смерницама овог плана.

3.3. Услови из планова вишег реда

Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија („Службени лист СО Куршумлија“, број 06/2015)

2.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

2.5.1. ТУРИЗАМ

Стационарни, рекреативно-одмаралишни летњи и зимски туризам	Летњи туризам: Насеља у ширем окружењу Пролом и Луковске бање, која је мање загађена, богата природом и идеална за еколошки здрав туризам (шетње по природи)
Конгресни туризам	Алтернативна је локација Пролом бања, као данас најразвијенија бања. У случају дате бање постоји лака доступност и из града и са магистралног пута, као и постојање више туризму сагласних садржаја. Овај простор нуди боље услове за затворенији тип конгресног туризма (удружења, клубови и сл.)

Просторни план подручја посебне намене Радан планине (“Службени гласник Републике Србије” број 110/14).

А) Туристичка регија

4. Туристичка регија Радан (Р2) са мањим учешћем целогодишње понуде, која се планира за будући развој. У оквиру дате регије је источни део општине са Пролом бањом и Ђавољом вароши.

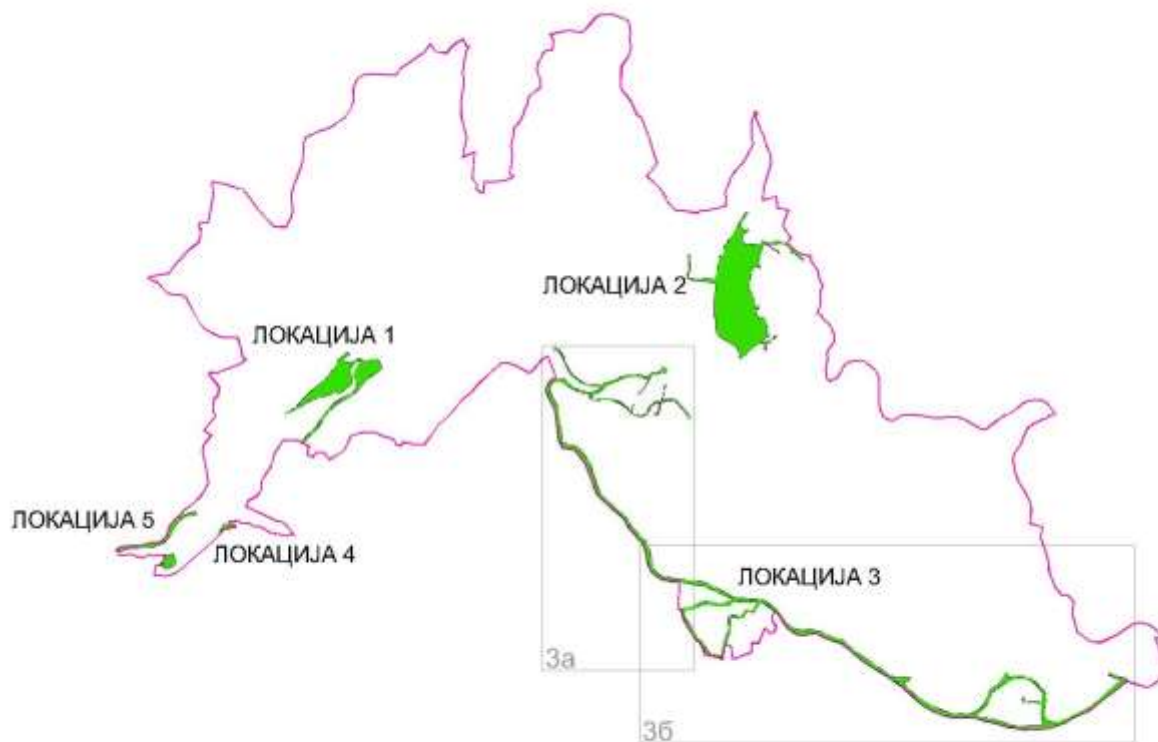
Уочена туристичка места у оквиру општине Куршумлија су:

Пролом (бања)	Бањско средиште са културном баштином, планирано исходиште ка планини Радан и његовим природним вредностима.	Бањски, здравствени, спортско-рекреативни, културолошки туристички центар.
---------------	--	--

Опште речено, и у стратегији туризма РС и важећем просторном плану истиче се значај бања и богатства лековитих и геотермалних вода у Србији, али се и истиче да је већина њих још увек недовољно или чак слабо искоришћена, посебно у случају иностране туристичке посете. Ово у потпуности важи и за бање у општини Куршумлија.

3.4. Подлоге за израду плана

За израду плана **Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“**, користи се ажурна катастарско - топографска подлога у дигиталном облику Р=1:1000.



II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Површина Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ је **10 87 87 ха**. Прва измена и допуна Плана се састоји од пет независних локација у оквиру важећег Плана генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014).

1. Грађевинско подручје

Првим изменама и допунама Плана генералне регулације „Пролом бања“ грађевинско подручје се шири. Повећање површине грађевинског подручја основног плана се врши кроз измене у: Локацији 4 за локацију предвиђену за ППОВ за који је усвојен План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода у Пролом бањи ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 6/2019).

Локација 4 катастарске парцеле број: 1100, 1102, 1101, 1098 К.О. Велико Пупавце улазе у површину грађевинског подручја јавне намене за комуналне објекте и површине, као земљиште потребно за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и уређење простора.

Катастарска парцела број 1411 је намењена за водно земљиште тока Проломске реке.

2. Урбанистички услови за земљиште јавне намене и земљиште остале намене

А. Грађевинско земљиште јавне намене

Грађевинско земљиште јавне намене обухвата локације за измену или корекцију саобраћајних решења основног плана. То су: Локација 1 (делимично), Локација 3 и Локација 5.

Локација 1 - измена се састоји у промени трасе пута који иде кроз комплекс АД „Планинка“ и обилази локацију планираног објекта нове хале-магацин и даље води за планинска села.

Локација 3 – врши се корекција ширине регулације пута за села Пролом и Гајтан од укрштаја са путним правцем Рударе –Пролом Бања пут ПА реда број 228 у целој дужини кроз плански захват.

Локација 4 – измена се састоји у промени намене земљишта. Намена се врши тако да првобитна намена водно, шумско и пољопривредно земљиште (према ППЈЛС Куршумлија (“Службени гласник Републике Србије” број 88/10.) добије намену земљиште потребно за комуналне објекте односно за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и уређење простора комплекса.

Локација 5.- врши се корекција дела трасе пута Рударе –Пролом Бања који је у категорији путева Србије пут ПА реда број 228, а на делу укрштаја са локацијом постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

Б. Грађевинско земљиште остале намене

Површине одређене као земљиште остале намене овим планом немају измене.

3. Комунална инфраструктура

Инфраструктура Плана генералне регулације „Пролом бања“ (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 20/2014) се мења у оквиру **Локација 2**, а у осталим деловима основног Плана генералне регулације „Пролом бања“ (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 20/2014) се не мења.

Кроз нова решења уличних праваца сва планирана инфраструктура из основног Плана генералне регулације „Пролом бања“ (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 20/2014) се усклађује кроз кориговане трасе које су дефинисане координатама тачака и новим тачкама темена.

Локација 2 – овом изменом се решава начин прикупљања и одвођење атмосферске воде у систем канализације за простор око улице Соколовичке, али и одређивање парцеле за трасу тока потока у централном делу Пролом бање који тече дуж улице Соколовичке и улице 17.српска бригада. Одређена је парцела потока са означеном заштитном зоном. Поток је у отвореном кориту до северног огранка улице Милоша Мушовића на К.П. бр.1730 К.О.Велико Пупавце. На овој тачки се целокупни поток каналише у цев у планирану атмосферску канализацију.

Електроенергетска мрежа

У границама захвата плана генералне регулације Пролом Бање постоје изграђени 10 кV електроенергетски водови и објекти који су власништво огранка „Електродистрибуција Прокупље.

Конзумно подручје обухваћено планом генералне регулације напаја се из ТС 110/35 кV „Куршумлија“ инсталисане снаге 1x 31,5 MVA, лоциране на улазу у Куршумлији из правца Прокупља као и ТС 35/10 кV „Рача“ инсталисане снаге 2x 2,5 MVA у Рачи. Главни правац напајања повезан је на електроенергетски систем Србије преко 110 кV далековода бр. 1185 од ТС 110/35 кV „Прокупље“ - ТС 110/35 кV „Куршумлија“ и 110 кV далековода бр. 1222 од ТС 110/35 кV „Александровац“ - ТС 110/35 кV „Куршумлија“, а дистрибутивни вод 35 кV преко ТС 110/35 кV „Куршумлија“ - ТС 35/10 кV „Рача“ преко бетонских стубова проводником АлЧе70 мм² дужине око 15 км који се треба реконструисати повећањем пресека проводника. Проширење капацитета у постојећим ТС је могуће: у ТС 110/35 кV „Куршумлија“ уградњом другог електроенергетског трансформатора, а у ТС 35/10 кV „Рача“ повећањем снаге постојећег трансформатора, уградњом другог електроенергетског трансформатора и опремање нових ћелија.

Према условима надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије, у општини Куршумлија планира се изградња 35кV далековод као и нова ТС 35/10кV Пролом Бања

Планирана је изградња 35кV надземног кабловског вода на потезу између ТС 35/10кV Рача и ТС 35/10кV Пролом Бања дужине око 7032 мет, проводником АлЧе 3x95мм², ХНЕ 48/А 3x150 мм², 35кV. Нову ТС 35/10кV Пролом Бања планирати на делу катастарске парцеле бр. 1366 КО. Велико Пупавце. Потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 500 м². Из новопланиране ТС извршити раздвајање подручја бање и сеоског подручја формирањем нових извода ка Пролом Бањи -хотели, извод Пролом Вода, посебног извода за подручје ка селима Власово, и посебан извод ка подручју Рача. Због заштитних електроенергетских појаса који се утврђују у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката који износе за надземни вод 10кV -6m и за надземни вод 35кV -15m, те се због намене површина (становање, становање са пословањем, туристички садржај, производња,...) где су већ објекти изграђени или у фази изградње, није могуће извршити њихову изградње у зони заштитних коридора те се планирани 35кV измешта на планирану трасу, а у тачки МР 35кV планирати место преласка са ваздушног на кабловски 35кV вод, а до новопланиране ТС35/10кV Пролом Бања чиме би се заобишло насељено подручје, а функционалност у ЕД мрежи задржала.

Напајање 10 кV водом је из правца ТС 35/10кV Рача, који пролази кроз шумовите терене проводником 50мм² дужине око 30км. Из новопланиране ТС 35/10кV Пролом Бања се планира уклапање на постојећи систем 10 кV система са постојећим и новопланираним ТС 10/0,4 кV. Постојеће локације ТС 10/0,4 кV се задржавају уз могућност њихове реконструкције грађевинског и електро дела. Планирати реконструкцију постојећег система 10 кV расплета надземним водом смештеним у заштитним коридорима или тротоарима саобраћајница а изузетно у коловозу код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара. Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је неопходно. Нове водове 10 кV, планирати као надземне на бетонским стубовима са SN снопом осим извода из саме ТС до првих стубова, које планирати као кабловске кабловима одговарајућег пресека. Повезивање новопланираних ТС 10/0,4 кV, је по планираним коридорима за кабловско надземне водове, изведене СН снопом 10 кV, у виду повезаних или прстенстих водова. Енергетску мрежу полагати најмање 0,5 мет од темеља објекта и 0,5м од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8м, а на местима прелаза саобраћајница 1м. При затрпавању кабловског вода дуж целе трасе поставити пластичне упозоравајуће траке. Изградњом нових и реконструкцијом постојећих ТС-а извршиће се растерећење постојећих ТС-а и побољшање

напонских пролика и смањење губитака. Аутоматизацијом СН мреже, и побољшањем ТК веза за СДУ решиће се и проблеми у напајању.

Свака градња условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 кV, као и правилником о границама излагања о нејонизујућим зрачењима.

4. Систем прикупљања и евакуације отпада

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

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m² корисне површине пословног простора.

Судове за смеће поставити ван јавних површина у захвату сваке локације у посебно изграђеним или назначеним просторима за дневно депоновање смећа.

Просторије за смеће - смећаре, граде се као засебне, затворене просторије, без прозора, са вештачким осветљењем, једним тачећим местом са славином и холендером, Гајгер-сливником и решетком у поду, ради одржавања хигијене просторије.

За отворене платое, судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно скриваним зеленилом или на други начин, са падом max 2,0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, РЕТ амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

Потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

5. Уређење слободних површина

У оквиру Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“, а у складу са општом концепцијом организације уређења и коришћења простора које се разрађују, подизање нових зелених површина се не планира. Обавеза је инвеститора да у оквиру своје грађевинске парцеле обезбеди потребан минимум зелене површине која треба да се оплемени и снабде потребним мобилијаром за угоднији и хуманији живот. Сваки инвеститор мора да формира зелене површине унутар своје парцеле у износу мин.20% површине парцеле или комплекса. Предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла). Приликом изградње, зеленило које се уништи, обавеза инвеститора је да те зелене површине надокнади садњом нових претежно аутохтоних врста. Планирати довољан број паркинг места, избегавати формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних врста или стварањем мањих зелених површина.

6. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Омогућити неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњу објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник Републике Србије", бр. 22/2015).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом на следећн начин:

- на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем

ивичњака;

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

7. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу

Осим општих принципа и параметара Законом, Правилником и *Планом* дефинисаних приликом спровођења кроз "Информацију о локацији" и "Локацијски услови", одређују се следећи додатни критеријуми:

- Реализација објеката високоградње је дозвољено да се одвија по фазама .
- Реализација објеката инфраструктуре и саобраћајница је могуће да се одвија по фазама.

8. Амбијенталне целине културно-историјског значаја

У простору обухваћеном Првим изменама и допунама Плана генералне регулације „Пролом бања“ нема утврђених као ни евидентираних непокретних културних добара.

9. Општи услови о заштити животне средине од различитих видова загађења

Према усвојеној Одлуци о изради број: I-02-204; усвојене на седници Скупштине општине Куршумлија дана: 03.07.2017. број 10/2017 у **члану 10 не приступа се изради стратешке процене утицаја** Првих измена и допуна Плана генералне регулације „Пролом бања“ **на животну средину.**

10. Услови заштите природе

У оквиру граница Првих измена и допуна Плана генералне регулације „Пролом бања“ примењују се нови услови: ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ-Канцеларија у Нишу, Датум: 29.10.2018. / заведено под бројем-01-350-13/2018.

Према добијеним условима одређују се правила и обавезе заштите природе из добијених услова:

„1/ Планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда.

2/ Није дозвољена пренамена заштићеног шумског земљишта на 1398(пут), 1390, 1391 1389, 1388, све К.О.Велико Пупавце.

3/ радови на изградњи и уређењу предметног простора морају бити изведени тако да не ремете постојеће подземне и површинске хидрографске везе.

4/ „изградњу објеката урадити уз коришћење локалних грађевинских материјала са елементима традиционалне архитектуре-уз што мању употребу рефлектујућих материјала (стакло и метал).

5/ предвидети инфраструктурно опремање на највишим еколошким стандардима. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити према условима надлежних комуналних предузећа.

6/ У односу на планиране намене, обезбедити висок проценат и јасно дефинисати категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста.

7/ Очувати шумске екосистеме и комплексе, ливадеи пашњаке, као и природне целине које су повезане водотоцима и вегетацијом поред река и путева.

8/ У циљу очувања и повећања биодиверзитета предвидети замену инвазивних примерака за аутохтоне врсте.

- 9/ Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих вредних примерака.
- 10/ Спречити директно и индиректно загађивање Проломске реке и осталих водотокова уношењем супстанци, отпада и других загађујућих материја, које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних и приобалних екосистема.
- 11/ Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан уплив у Проломску реку.
- 12/ Планирати довољан број паркинг места, избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или формирањем мањих травнатих површина.
- 13/ Утврдити обавезу одређивања локација за депоновање неискоришћених геолошки, грађевински или остали материјал настао приликом радова.
- 14/ предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.“

Увидом у централни регистар заштићених природних добара у оквиру заштићеног подручја Радан планине овај простор представља подручје за дневне лептире „Радан“ са класификационим кодом 26(РВА).

11. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од елементарних непогода

У оквиру граница Првих измена и допуна Плана генералне регулације „Пролом бања“ не планирају се садржаји који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла, као и на стварање прекомерне буке.

При изградњи објеката обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

12. Заштита од елементарних непогода

У поступку спровођења Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ приликом издавања Информације о локацији и Локацијских услова обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава као и Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се према Закону о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07 и 88/09) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

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

13. Заштита од земљотреса

Подручје плана Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ спада у зону VIII степена MCS. На поменутом подручју није било катастрофалних потреса, али се не искључује могућност јачих удара.

Основну меру заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

14. Заштита од пожара

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени гласник РС" бр. 3/2018), 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), Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 87/2018) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

- Ради заштите од пожара да буде омогућено кретање интервентних возила (ватрогасна возила, хитна помоћ, милицијска кола) планирањем потребне ширине саобраћајница: за двосмерни саобраћај 6,0 m са потребним радијусом мин.7,0 m, а да као најудаљенија тачка објекта од постојеће саобраћајнице не буде већа од 25,0 m,
- Обезбедити довољне количине воде за гашење пожара,
- При изградњи објеката поштовати прописе из противпожарне заштите,
- Растојање између објеката мора бити тако да спречи преношење пожара са објекта на објекат и омогући приступ сваком објекту појединачно,
- Лако запаљиве и експлозивне материје потребно је складиштити на прописан начин уз одговарајућу сагласност и мере заштите.

15. Заштита од поплава

На планским површинама Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ потребно је применити следеће смернице:

1/ Положај објеката у простору у обухвату Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ предвидети тако да се на водном земљишту не погоршава водни режим, не спречава отицање великих вода и не онемогућава спровођење одбране од поплава.

2/ Уколико водотоци нису регулисани предвидети појас за регулацију са приступним путем за одржавање. Планирану саобраћајну инфраструктуру предвидети у функцији заштите од поплава.

3/ Положајем објекта у простору не смеју се угрозити евентуалне зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

4/ Атмосферске воде са коловоза могу се упустити у реципијент ако су претходно третиране на таложнику и сепаратору, ради уклањања агрегата, масти и уља и других пливајућих материја. Квалитет атмосферских вода мора бити у складу са Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода... („Сл.гласник РС“, бр.74/2011).

Правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде.

Изградњу пословно-производних објеката и објеката складишта радити у складу са Уредбом 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).

16. Цивилна заштита људи и добара

Мере заштите од интереса за одбрану земље, треба да буду уграђене у сва просторна решења обрађена овим планом Измена и допуна плана као превентивне мере.

Заштита становништва и материјалних добара од ратних разарања обезбеђује се на подручју Измена плана према Закону о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/2007, 88/2009, 88/2009-др.закон, 104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018). Уредби о објектима од посебног значаја за одбрану Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 112/2008) и Уредби о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", бр. 21/92).

Према условима Министарства одбране и Управе за ванредне ситуације на предметном подручју не планирају се двоенаменска склоништа у објектима.

III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Општа правила за изградњу објеката

Ова општа правила грађења важе само за све локације Измена и допуна Плана. На површинама измена и допуна плана могућа је изградња објеката у складу са новоодређеним наменама, а према правилима грађења. Забрањена је изградња објеката који угрожавају и негативно утичу на квалитет животне средине.

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита објекта на ниво парцеле.

Индекс изграђености (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. Надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне етаже као што су: оставе, гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисних етажа.

Максималне висине дефинисане правилима грађења, односе се на висину слемена код косих кровова, односно висину венца код равних и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом - сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и обављених геомеханичких испитивања.

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива једна стамбена јединица једно паркинг место и 70м² корисне површине пословног простора 1 паркинг место и може се користити само у функцији објекта за који је намењен.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Све грађевинске парцеле морају имати обезбеђен приступ на јавну површину. Уколико катастарска парцела нема приступ на површину јавне намене није грађевинска парцела. Приступ на површину јавне намене може се обезбедити пројектом парцелације.

Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са условима и потребама конкретне намене, а у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Закона о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС , 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018 и

31/19 и 37/19) (члан 65) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, пројектом парцелације. Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле.

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

Уколико нова грађевинска парцела нема директан излаз на јавну површину потребно је формирати заједнички колски прилаз који је минималне ширине 3,50m. Формирање заједничког колског прилаза се остварује изградом пројекта препарцелације.

За старе постојеће грађевинске парцеле се задржавају већ утврђена решења.

3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије

Положај објекта на парцели је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице. Грађевинске линије се преузимају и важе из Плана генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија", бр. 20/2014).

Грађевинске линије су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу и изнад терена. Подземне етаже могу да се граде унутар или до грађевинске линије.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 2,0m. У зони центра је могуће постављање објекта на међи уз сагласност суседа. Ако је сусед већ на међи сагласност није потребна.

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Ако је то растојање до 1/4 висине вишег објекта није дозвољено отварање прозора за стамбене просторије (важи за нове објекте).

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру свих локација.

4. Правила и услови за друге и помоћне објекте на парцели

Могућа је изградња пратећих објеката: гараже, оставе, летње кухиње, настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 50m².

Спратност ових објеката се ограничава на II (приземље) и висине до 5,0m.

5. Паркирање на парцели

Дозвољено је паркирање возила искључиво у оквиру своје парцеле. Број паркинг места одређује се на основу норматива за одговарајућу намену: једно паркинг место за једну стамбену јединицу и 70m² корисне површине пословног простора 1 паркинг место.

За позитивно решавање проблема паркирања гостију бање који долазе својим возилима, препоручује се изградња мањих паркинга или гаража, које могу да буду у два нивоа.

Изградњу јавних паркинга предвидети у складу са правилником за пројектовање оваквих површина (објеката). Број паркинг места на расположивом простору одредити према оптималном распореду. По ободу свих паркинг површина пожељно је озеленити простор и створити тампон зону. Паркиралишта је дозвољено градити на јавном и осталом земљишту.

6. Ограђивање грађевинских парцела

Дозвољно је ограђивање грађевинских парцела транспарентном оградом висине до 1,4 m са или без парапета (до +0,60m) коју је могуће озеленити садњом зимзелених пузавица. Зидане пуне ограде су висине до +0,9m., као и ограде од природног зеленила.

7. Посебне карактеристике за локације измена и допуна плана по групама промена

Локација 1

У простору захвата комплекса АД „Планинка“ правила грађења за изградњу нових објеката се не мењају- важе правила из Плана генералне регулације „Пролом бања“ (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 20/2014).

У оквиру комплекса АД „Планинка“ потребно је формирати грађевинску парцелу величине 505м² за изградњу трафостанице капацитета ТС 35/10кV Пролом Бања на означеној локацији на Листу бр.(5.1, 5.2, 5.3а, 5.3б) „Мреже и објекти инфраструктуре-енергетика: локације 1,4,5,2,3“

Локација 2

Овом изменом се решава начин прикупљања и одвођење атмосферске воде и формирање парцеле за поток, па се на околном простору правила грађења за изградњу нових објеката не мењају. Формирана парцела за поток је према снимљеном стању на терену.

Локација 3

Врши се корекција ширине регулације пута за села Пролом и Гајтан. Правила грађења за изградњу нових објеката на простору околних парцела се не мењају и важе правила грађења дата у Плану генералне регулације „Пролом бања“ (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 20/2014).

Локација 4

Измена се састоји у промени намене земљишта које је потребно за изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода. Овде важе правила грађења дата у Плану детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода у Пролом бањи (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 6/2019)

Локација 5

Врши се корекција дела трасе пута Рударе –Пролом Бања који је у категорији путева Србије пут ПА реда број 228. Нова регулација је дата на Листу бр.3. „Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене“.

8. Услови за реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката

За постојеће- изграђене објекте на катастарским парцелама, а које не задовољавају неки прописан параметар (величина парцеле, положај објекта према суседу, положај отвора на изграђеном објекту и слично) **дозвољава се** адаптација и санација или реконструкција постојећих објеката у постојећим габаритима у смислу текућег одржавања објекта.

У случају да величина парцеле омогућава да се објекат надгради (нису искоришћени задати коефицијенти) дозвољено је вршити и надградњу постојећег објекта.

Ако постојећа грађевинска парцела нема директни излаз на јавну површину, а на терену постоји разрешење овог питања (постоји решен излаз на улицу који одговара свим корисницима) није неопходно правити нови излаз на јавну површину.

Минимална величина постојеће грађевинске парцеле је 150м², са коефицијентом изграђености 1,0 и спратношћу П+Пк.

Паркирање возила на парцелама које су по површини мање (испод 300м²) и без могућности организовања паркирања, проблем решавати ван матичне парцеле . Планирати изградњу мањих заједничких паркиралишта на погодним оближњим локацијама или закупом паркинг места на изграђеним паркиралиштима.

9. Коригована правила грађења која важе за подручје целог Плана генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014)

Првим изменама и допунама Плана генералне регулације „Пролом бања“ врши се делимична корекција правила грађења према усвојеној Одлуци о изради број: I-02-204; усвојене на седници Скупштине општине Куршумлија дана: 03.07.2017. број 10/2017.

Преиспитивање и измене се врше за **Стамбено-туристичка зона и Зона Становање са пословањем основног Плана генералне регулације „Пролом бања“** ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014).

Ознаке поглавља су из основног Плана генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014) и не мењају се.

3.2.1. Стамбено-туристичка зона

	План генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014)	Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“
Намена објеката-доминантна	становање, угоститељство и туризам; Процентуална заступљеност доминантних намена на нивоу зоне: 100%-0% становања : 0%-100% туристичких садржаја;	становање, угоститељство и туризам; Процентуална заступљеност доминантних намена на нивоу зоне: 100%-0% становања : 0%-100% туристичких садржаја;
Намена објеката-допунска, могућа	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе;	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе;
Намена-забрањена	производни објекти, складишта;	производни објекти, складишта;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 40%	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,2	највећа дозвољена спратност четири нивоа - усклађено са тереном.
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе

		бочне линије парцеле).
Услови за формирање грађевинске парцеле	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 400 m ² за слободностојећи објекат, 400m ² (две по200m ²) за двојни објекат, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат и 200m ² за објекат у прекинутом низу;	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> 300 m ² за слободностојећи објекат, 400m ² (две по200m ²) за двојни објекат, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат и 200m ² за објекат у прекинутом низу;
	<i>Минимална ширина грађевинске парцеле:</i> најмања ширина грађевинске парцеле је 12,0m за слободностојећи објекат, 16,0m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.	<i>Минимална ширина грађевинске парцеле:</i> 10,0m за слободностојећи објекат, 16,0m(две по 8,0m) за двојни објекат и 6,0m за објекат у непрекинутом низу
	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до5%.	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је за: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m; први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од предходно прописаних не могу се на суседним странама	Најмање дозвољено удаљење основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је за: -слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; -слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,00m; -двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 2,00m; први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.

	предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије - купатила, вц-и, оставе, ходници и слично).	
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	<p>Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већизграђеног објекта.</p>	Међусобна удаљеност нових и околних објеката износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.
Највећа дозвољена висина објекта	до 12,0 m	до 12,0 m
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи и помоћни објекти у функцији главног објекта.	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи и помоћни објекти у функцији главног објекта.
Ограђивање парцеле	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m, односно живом зеленом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Уз сагласност суседа дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 1,40 m.	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или живом зеленом оградом до висине од 0,90 m, или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

3.2.2. Становање са пословањем

	План генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014)	Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“
Намена објеката-доминантна	становање, пословање; пожељан пословни простор у приземљу;	становање, пословање (пословни простор у приземљу);
Намена објеката-допунска, могућа	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе;	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе.
Намена-забрањена	производни објекти, складишта;	производни објекти, складишта;
Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
Највећа дозвољена спратност објекта	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,6	највећа дозвољена спратност у четири нивоа усклађено са тереном.
Тип објеката који се могу градити на парцели	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
Услови за формирање грађевинске парцеле	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> грађевинска парцела мора да има површину од минимално:400m ² за слободностојећи објекат, 400 m ² (две по200m ²) за двојни објекат, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат и 200m ² за објекат у прекинутом низу;	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> 300m ² за слободностојећи објекат, 400 m ² (две по200m ²) за двојни објекат, 150m ² за објекат у непрекинутом низу, 130m ² за полуатријумски објекат и 200m ² за објекат у прекинутом низу;
	<i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:</i> - за грађевинске парцеле до 600 m ² , најмања ширина грађевинске парцеле је 12,00m за слободностојећи објекат; 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат; и 5,00m за објекат у непрекинутом низу; за грађевинске парцеле веће од 600 m ² , најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 16m, а за објекте у прекинутом	<i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:</i> - за слободностојећи објекат је 10,00m; - за двојни објекат је 16,00m (две по 8,00m) 6,00m за објекат у непрекинутом низу

	низу је 10m;	
	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом
Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле	Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је за: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m; први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од предходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије - купатила, вц-и, оставе, ходници и слично).	Најмање дозвољено удаљење основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је: за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,00m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 2,00m; први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.
Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних	Удаљеност нових објеката од суседних објеката износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних објеката.

	<p>просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворити наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већизграђеног објекта.</p>	
Највећа дозвољена висина објекта	до 12,0 m	до 12,0 m
Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.	Према условима надлежних комуналних предузећа.
Зелене површине	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20%

10. Урбанистичко и архитектонско обликовање

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

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).

11. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење,

припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење, не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 садржане у Правилнику.

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

Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте

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

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте U_{max} [$W/(m^2 \times K)$], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

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

12. Услови прикључења на инфраструктуру

Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Инфраструктурна мрежа се овим планом не мења. Услови и правци дати у Плану генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014) важе и по потреби се прилагођавају.

IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Лист бр.1. Граница плана са поделом на целине и локације измена	Р 1:2500
Лист бр.2. Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина	Р 1:2500
Лист бр. (2.1, 2.2, 2.3а, 2.3б) Граница плана и граница планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом површина за локацију 1,4,5,2,3	Р 1:1000
Лист бр.3. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене	1:2500
Лист бр (3.1, 3.2, 3.3а, 3.3б) Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површинама јавне намене за локације 1,4,5,2,3	Р 1:1000
Лист бр.4. Мреже и објекти инфраструктуре - водовод и канализација	Р 1:2500
Лист бр. (4. 1, 4.2) Мреже и објекти инфраструктуре - водовод и канализација: локације 1,4,5,2,3	Р 1:1000
Лист бр.5. Мреже и објекти инфраструктуре – енергетика	Р 1:2500
Лист бр. (5.1, 5.2, 5.3а, 5.3б) Мреже и објекти инфраструктуре - енергетика: локације 1,4,5,2,3	Р 1:1000
Лист бр.6 Објекти и зоне заштите.....	Р 1:10000

V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

-Одлука о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ број: I-02-204; усвојене на седници Скупштине општине Куршумлија дана: 03.07.2017. број 10/2017

Правна регулатива

- Рани јавни увид Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“;
- Извештај комисије за планове Општине Куршумлија о обављеном раном јавном увиду Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“
- Извештај комисије за планове Општине Куршумлија о извршеној стручној контроли Нацрта Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“
- Извештај комисије за планове Општине Куршумлија о извршеној II стручној контроли Нацрта Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“

Услови и мишљења надлежних институција

- +Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуацију у Прокупљу, 09.27/3 Број 217-1342/18-1 од 14.09.2015.год.,
- +Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, 03 бр. 019-2483/2 од 25.10.2018.год.,
- +Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈА ВОДЕ“, Водопривредни центар „МОРАВА“ НИШ, Број 8094/1 од 06.09.2018.год.,
- +ЈП „Путеви Србије“, Број 953-20040/18-3 од 10.12.2018. год.,
- +ЈП „Електромреже Србије“, Број 130-00-UTD-003-854/2018-002 од 01.10.2018. год.,
- +ПД за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС дистрибуција“ Огранак ЕД Прокупље, Број 10-20-253533/2-2018 од 18.10.2018.год.,
- +ЈПКД „Топлица“ Куршумлија Број 993 од 07.09.2018.год.,
- +Месна заједница Пролом бања, Број 01-350-13/2018,
- +Телеком Србија а.д. Београд, Регија Ниш, Извршна јединица Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, Број А334-367876/2-2018 од 17.09.2018.год.,
- +„Trase“ Србија А.Д. Ниш, Бр. 3480 од 23.08.2018.год.

VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Информација о локацији и локацијска дозвола за пет локација промена:

Издају се према плану Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ само за локације које се мењају овим планом и издаје их Општинска управа Општине Куршумлија, одељење за привреду и локални економски развој, а у складу са одредбама овог Плана.

Информација о локацији и Локацијска дозвола су основ за добијање грађевинске дозволе и издају се по овом плану само за означене локације измена и допуна. Преостали простори се обрађују према Плану генералне регулације „Пролом бања“ ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014).

Грађевинску дозволу за локације у оквиру обрађених површина Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ издаје надлежни општински орган на основу техничке документације и ситуационог решења сваке грађевинске парцеле, а у складу са одредбама овог плана.

Правила изградње и регулације се дефинишу појединачно за сваку грађевинску парцелу.

У текстуалном делу плана и у графичком прилогу Лист бр.3. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене одређене су нове смернице у датим изменама за одрађивање земљишта за јавне намене у циљу решавања имовинских односа (саобраћајнице) и доношење Одлуке о проглашењу грађевинског земљишта јавне намене.

На основу дефинисане границе грађевинског земљишта јавне намене, могућа је парцелација и препарцелација грађевинског земљишта остале намене на начин предвиђен Законом.

VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ је оверена потписом председника и печатом Скупштине општине Куршумлија и урађена је у четири аналогна и четири дигитална примерка, од којих се два примерка налазе у Општинска управа Општине Куршумлија, одељење за привреду и локални економски развој, а по један примерак у Републичком геодетском заводу и код обрађивача плана.

Права на непосредан увид у донет план Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ имају правна и физичка лица на начин и под условима које ближе прописује министар надлежан за послове урбанизма.

Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Пролом бања“ ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Куршумлија".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

Бр.350-

У Куршумлији

.....2019.г.

Председник
Скупштине Општине
Дејан Ловић
