

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА



**ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КУРШУМЛИЈСКА БАЊА
-парцијалне измене-**

РАНИ ЈАВНИ УВИД



ИНФОПЛАН

Одговорни урбаниста:
Марија Орлић
Пољаковић
дипл.просторни планер

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон

„ИНФОПЛАН“ ДОО, АРАНЂЕЛОВАЦ
Ратних војних инвалида 4, 34300 Аранђеловац,
телефон/факс 034/720-081 / 720-082,
e-mail : urbanizam@infoplan.rs



12084

**ISO 9001:2008
SRPS ISO 9001:2008**

ПРЕДМЕТ:	ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКА БАЊА - парцијалне измене -
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општинска управа општине Куршумлија
ОБРАЂИВАЧ:	<p>ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ “ИНФОПЛАН” Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ 34300 Аранђеловац, Ратних војних инвалида 4</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none">• РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: МАРИЈА ОРЛИЋ ПОЉАКОВИЋ, дипл. просторни планер <hr/> <ul style="list-style-type: none">• РАДНИ ТИМ: Марија Пауновић Милојевић, дипл.инж.арх. Јадранка Каралић, дипл.инж.арх. Наташа Миливојевић, дипл.инж.грађ. Саша Цветковић, инж.грађ. Слађана Гајић, дипл.инж.геод. Никола Мијатовић, дипл.инж.геод. Љубиша Јаковљевић, струк.инж.геод. Миљан Милосављевић, дипл.инж.арх. Мира Продановић, арх.техничар Наташа Цветковић, инж.грађ. <hr/> <ul style="list-style-type: none">• ДИРЕКТОР Марина Агатуновић дипл.екон. _____

САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО..... 4

1.	Обухват плана и подлоге за израду плана	5
2.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда	7
2.1	Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија	7
2.2	Извод из Плана генералне регулације Куршумлијске Бање	
3.	Постојеће стање	12
3.1	Основна ограничења и проблеми.....	12
4.	Општи циљеви израде Плана.....	13
5.	Претежна намена простора и друга планска опредељења.....	13
6.	Биланс површина	15
7.	Закључак.....	16

ГРАФИЧКИ ДЕО..... 17

1.1	Геодетска подлога са границама локације 1	P 1:1000
1.2	Геодетска подлога са границама локације 2	P 1:1000
2.1	Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија	P 1:50000
2.2	Извод из Плана генералне регулације Куршумлијске Бање	P 1:2500
3.1	Постојећа функционална организација и стање коришћења простора локације 1.....	P 1:2500
3.2	Постојећа функционална организација и стање коришћења простора локације 2.....	P 1:1000
4.1	Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина локације 1	P 1:2500
4.1	Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина локације	P 1:1000
5.1	Саобраћај и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима локације 1	P 1:2500
5.2	Саобраћај и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима локације 2	P 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Радни тим на изради плана
4. Копија лиценце одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања - парцијалне измене
2. Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене
3. Мишљење у вези потребе израде Студије заштите непокретних културних добара

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Члана 45а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) оглашава се:

РАНИ ЈАВНИ УВИД ЗА ИЗРАДУ

ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКА БАЊА - парцијалне измене -

Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања раде се на основу Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања –парцијалне измене (бр. I-02-24/2023-3 од 14.03.2023.год) и Одлуке о изменама и допунама одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања- парцијалне измене (бр. I-02-91/2023-3 од 27.12.2023.год).

Плана генералне регулације Куршумлијске Бање је донет 2016.године и објављен у „Службеном листу општине Куршумлија“, број 31/16.

Правни основ за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).

Саставни део Одлуке о изради плана је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене број I-02-24/2023-4 од 14.03.2023.год. и Одлука о изменама и допунама одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене, број I-02-91/2023-4 од 27.12.2023.год.

У складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 1725/2-02 од 16.10.2023.год, потребно је израђивање Студије заштите непокретних културних добара.

У складу са Законом припрема се и израђује прва фаза Плана, организацијом Раног јавног увида. Поступак Раног јавног увида има за циљ упознавања јавности, друштвених и привредних чинилаца са општим циљевима и сврхом Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА И ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Граница по одлуци:

- Локација 1 обухвата део урбанистичке целине А — "Бања центар"са западним делом урбанистичке целине Б — "Стара бања" , к.п.број: 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, 430/6, 428/2, 428/3, 428/4, 428,5, 428/6, 428/7, 428/8, 428/9, 280/1, 279/1, 278, 277, 276/1, 275/2, 274, 273, 272, 271, 270, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 269/7, 268, 267, 189, 190, 191-део,

282/4, 218, 281/11-део, 231/1, 231/2, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220/1, 220/2, 220/3, 220/4, 219, 266, 265/2, 264/2, 263/2, 262/2, 281/5, 252/2, 252/1, 251/8, 251/7, 232, 283/1-део, 283/2-део, 236/1, 236/3, 235, 234, 233, 251/1, 251/2, 251/3, 251/6, 257, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 281/1 и 282/2 и крајњи југоисточни део целине В - "Нова бања" , к.п.број: 507, 512/2, 512/3, 512/4, 512/5, 512/6, 512/7, 512/8, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 515/1, 515/2, 515/3, 515/4, 515/5, 515/6, 515/7, 515/8, 515/9, 515/10, 515/11, 516-део, 508/2, 517/1, 517/2, 517/3, 517/4, 517/5, 517/6, 517/7, 517/8, 517/9, 517/10, 517/11, 517/12, 517/13, 517/14, 517/15, 517/16, 517/17, 518/1, 518/2, 518/3, 518/4, 519/1, 519/2, 519/3, 519/4, 520/1, 520/2, 520/3, 520/4, 521/1, 521/2 и 522 (≈ 20 ha),

- Локација 2 обухвата североисточни део урбанистичке целине Б - "Стара бања", к.п.број: 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 391/8, 391/9, 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 391/14, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4* 393/5, 393/6, 393/7, 393/8, 393/9, 393/10, 393/11, 393/12, 393/13, 393/14, 393/15, 393/16, 393/17, 393/18 и 393/19 (≈ 1 ha).

Предлог границе Плана за разраду кроз Нацрт:

ЛОКАЦИЈА 1

Граница креће на тремеђи к.п. бр. 190, 188 и 406 КО Куршумлијска Бања и иде у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 190 у дужини од око 44 метара, ломи се на исток, прати регулацију пута и пресеца к.п. бр. 188, 187, 186, 183 178, 191, 192/2 и 192/1, а потом наставља границом к.п. бр. 282/4, 218, 281/11, ломи се, пресеца к.п. бр. 281/11, прати североисточну границу к.п. бр. 231/1, продужава право и сече к.п. бр. 283/2, прелази у КО Љуша, и прати регулацију пута ка југу, враћа се у КО Куршумлијска Бања и прати границу к.п. бр. 283/1, пратећи регулацију пута пресеца к.п. бр. 526, 240 и 241, па продужава границом к.п. бр. 283/1, 245, 512/6, 512/7, 512/8, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 518/1, 519/4, 519/1, 522, па пратећи регулацију пута пресеца к.п. бр. 2109. Потом продужава границом к.п. бр. 522, 521/1, 520/1, 517/8, 517/7, 517/1, 517/2, 508/2, 506, пресеца к.п. бр. 506, па продужава пратећи границу к.п. бр. 515/1, 515/2, 514/1, па пратећи регулацију пута пресеца к.п. бр. 513/2, 506/10, 506/3, 506/2 и 506/1. Затим прати границу к.п. бр. 507 ка североистоку, па пратећи регулацију пута пресеца к.п. бр. 515/1, 511, 503/1, 503/2, 498, 464/1 и 430/1. Потом наставља да прати границу к.п. бр. 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, 430/6, 428/2, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 428/7, 428/8, 428/9, 280/1, 279/1, 278, 267, 189 и границом к.п. бр. 190 стиже до тремеђе к.п. бр. 190, 188 и 406 КО Куршумлијска Бања одакле је опис и почео.

Локација 1 обухвата следеће катастарске парцеле:

Целе: 283/2, 189, 278, 272, 267, 269/7, 269/1, 273, 191, 269/3, 271, 269/2, 269/6, 277, 190, 281/11, 269/5, 269/4, 270, 279/1, 268, 276/1, 274, 275/2, 282/4, 218, 281/11, 219, 265/2, 266, 220/4, 264/2, 231/2, 220/3, 263/2, 257, 280/1, 262/2, 281/5, 252/2, 231/1, 220/1, 227, 225, 228, 229, 428/9, 428/8, 230, 428/7, 226, 224, 252/1, 221, 428/6, 251/7, 428/5, 222, 223, 220/2, 428/4, 428/3, 251/2, 428/2, 430/6, 430/5, 430/4, 282/2, 251/6, 430/3, 430/2, 281/1, 236/3, 250, 251/3, 251/1, 283/1, 232, 234, 233, 248, 244, 245, 235, 236/1, 249, 243, 283/1, 247, 283/1, 246, 512/2, 245, 512/3, 507, 512/4, 512/5, 512/6, 512/7, 241, 512/8, 514/2, 514/1, 515/2, 515/1, 514/3, 515/3, 515/4, 515/6, 508/2, 514/4, 515/5, 517/2, 515/7, 514/5, 515/9, 517/3, 515/8, 514/6, 517/4, 515/10, 515/11, 514/7, 517/1, 517/13, 518/1, 517/5, 517/12, 517/14, 514/1, 518/2, 517/6, 517/11, 517/15, 518/3, 517/7, 517/10, 517/16, 518/4, 517/8, 517/9, 517/17, 519/4, 520/1, 520/2, 519/3, 520/3, 519/2, 520/4, 519/1, 521/2, 521/1, 522 КО Куршумлијска Бања

Делове: 2410/2, 2414 и 2100 КО Љуша

Делове: 188, 187, 191, 186, 183, 192/2, 192/1, 281/11, 283/2, 430/1, 464/1, 498, 503/2, 503/1, 511, 512/1, 526, 240, 506/1, 506/2, 506/3, 506/10, 513/2, 516, 1209 КО Куршумлијска Бања

Површина Локације 1 износи 22.44 ha.

ЛОКАЦИЈА 2

Граница креће на тремеђи к.п. бр. 391/7, 281/11 и 390/1 КО Куршумлијска Бања и иде у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 391/7 и пратећи границу регулације пута пролази кроз к.п. бр. 281/11 у дужини од око 230 метара, обухвата планирану раскрсницу и иде ка северозападу пратећи планирану регулацију пута к.п. бр. 319/2. Потом границом к.п. бр 391/2 и 391/7 стиже до тремеђе к.п. бр. 391/7, 281/11 и 390/1 одакле је опис и почео.

Локација 2 обухвата следеће катастарске парцеле:

Делове: 391/4, 392/2, 392/3, 392/4, 392/5, 392/6, 392/7, 162/2, 162/1 и 281/11 КО Куршумлијска Бања

Целе: 391/6, 391/5, 391/7, 391/4, 391/3, 391/8, 391/9, 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 391/14, 393/9, 393/8, 393/7, 393/6, 393/5, 393/4, 393/3, 393/2, 393/10, 393/11, 393/12, 393/13, 393/14, 393/15, 393/16, 393/17, 393/18, 393/19, 393/1 11 КО Куршумлијска Бања

Површина Локације 2 износи 1.24 ha.

За израду плана користи се Топографски план са катастарским стањем предметне локације.

2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Услови и смернице од значаја за израду измене и допуне Плана садржани су у планском документу вишег реда: Просторном плану јединице локалне самоуправе Куршумлија (Сл.лист Општине Куршумлија“, бр.6/15) као и у Плану генералне регулације Куршумлијске Бање (Сл.лист Општине Куршумлија“, бр.31/16).

Дати су изводи из наведених планских докумената.

2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ КУРШУМЛИЈА

(„Службени лист општине Куршумлија“, број 6/15).

2.3.3. МРЕЖА НАСЕЉА

На основу постојећег стања, а у циљу превазилажења датог ограничења, потребно је створити услове за полицентрични развој. Први корак јесте уочавање засебних целина, као будућих носилаца развоја: - Средишња целина са средиштем у граду Куршумлији. Ово је једина целина са потпуно образованим средиштем и подручјем од утицаја. Њу одликује развој свих града привреде, као и развијене јавне службе у граду Куршумлији. Положај Куршумлијске и Пролом бање у у ободном делу ове целине пружа могућност што уједначенијег развоја;

...Слично претходно потребно је даље подстаћи развој села са посебним наменама и већ образованим идентитетом. Ту се првенственио мисли на туристичка насеља - Пролом (бању), Куршумлијску Бању и Ђаке (са Ђавољом Вароши).

2.3.3.1. Модели развоја

Истовремено са развојем поменутих центара заједнице насеља, предвиђа се и јачање насеља која у овом тренутку имају статус локалних и специјализованих центара, нарочито оних на важнијим саобраћајницама, као и оних који имају релативно задовољавајући демографски потенцијал и развијеност јавних, а нарочито, привредних или других намена посебног вида.

У том смислу предвиђа се подизање нивоа функционисања и јачање централитета насеља:

- **Куршумлијска бања** је и локални центар за део општине југозападно од града и туристичко бањско одредиште, које је поново потребно покренути из данас незавидног стања. Управо развој туризма са њему сагласним делатностима и садржајима везаним, пре свега, за природу и екологију (шумарство, самупљање лековитог биља и шумских плодова, одржива пољопривреда и сл.) дају могућност развоја овог бањског лечилишта и њему подређених села: Трмке, Шатре, Љуше, Врела, Кртока, Дабиновца, Тачевца и Вукојевца;

2.3.4.1. Општа оцена опремљености и општи концепт планирања јавних служби на територији општине Куршумлија

Насеље Куршумлија је средње развијен полифункционални центар локалног и делом регионалног значаја, без изражене доминације једне или групе функција. Остала насеља су сеоска, углавном монофункционална, пољопривредна или мешовита, с изузетком 3 бање: Куршумлијске, Пролом и Луковске бање, које без обзира на релативно мали број сталног становништва имају развијене непољопривредне функције, посебно специјализоване здравствене услуге и туризам. Комплементарно туризму у њима треба развијати здравствене, културно-образовне делатности и делатности дечје заштите.. Планском акцијом и планским мерама подржати одређене предиспозиције ових насеља да постану микроразвојни центри.

2.4.2. ПОСЛОВАЊЕ

Пословне делатности обухватају услужне, трговинске, угоститељске и занатске делатности и везане су за центре (Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу).


Туристички центри – Луковска бања, Пролом Бања и **Куршумлијска бања** - Значајан потенцијал за развој и унапређење пословно-услужних система, центара и делатности на територији општине Куршумлија свакако представља туризам на коме се базира развој више насеља у општини Куршумлија. Као водећи туристички центри на територији општине истичу се Луковска и Пролом бања (бањски центри I реда), затим природни локалитет Ђавоља Варош и у значајно мањој мери Куршумлијска бања (бањски центар II реда).

У погледу пословања потребно је унапредити и проширити услужне делатности које се односе на услуге смештаја и хране, затим административно-пословне делатности које се првенствено вежу за претежну намену саме бање (туристичка агенција за организовање излетничких тура, рента-кар, мењачница, банка, птт...), затим различите специјализоване продавнице за трговину на мало (прехрамбене, текстил, накит, сувенири...), самосталне занатске радње (салони за негу лица и тела, фризерски салони...) и додатни пословни садржаји у функцији уметности и забаве (мање галерије, библиотека, биоскоп...). Потребно је тежити формирању једног заокруженог система који у

што већој мери може да пружи посетиоцима већи комфор у погледу понуде, а истовремено да укључи и суседна насеља и становништво.

2.5.1. ТУРИЗАМ

сврхе што целисходније туристичке понуде битно је дати преглед свих видова туризма и њима пратећих деланости, које се могу укључити у туристичку понуду Општине:...

 Здравствено-лечилишни (бањски) туризам	Најчешће везан за места са богатством лековитим или геотермалних вода или са веома чистим ваздухом ("ваздушне бање"). Последњих година дата област се нагло развија и на местима која првобитно немају услове за дати вид туризма. Одликује га дужи боравак у посебно квалитетном природном амбијенту.	Будући да на подручју Општине постоје значајни извори лековите воде и три бање (Пролом, Луковска и Куршумлијска), дати вид туризам има значајан потенцијал. У будућности треба радити на проширењу и осавременавању туристичке понуде савременим видовима (spa и wellness, медитација и контемплатација). Дати вид туризма треба повезати са блиским спортско-рекреативним туризмом на тај начин га прилагодити већем броју корисника. Поред тога, у случају високо постављених села Општине могу се створити комплекси и тачке „ваздушних бања“.
--	---	--

2.5.1.1. Просторна концепција развоја туризма

Секундарни туристички простор П4 - Област Куршумлијске Бање

Ова зона обухвата секундарни сеоски центар Куршумлијску Бању и околна села на југозападу општине Куршумлија. Село. Иако је Куршумлијска Бања градско насеље и бања са вишедеценијском традицијом, насеље је данас веома запуштено, бањске активности су замрле, а иселјавање становништва прети опстанку насељу (по проценама мештана насеље има око 80-90 становника). Постојећи туристички садржаји и капацитети обухватају хотел, неколико старих вила и бањско купатило, који су сви ван намене.

За будућност Куршумлијске Бање од кључног значаја је подршка са вишег нивоа (општина, регија, држава, међународни програми подршке). Једино се на тај начин може спровести обновас вих капацитета потребних за поновно образовање једног целовитог туристичког одређишта. У ту сврху пожељно је:

- Обновити кључне садржаје за привлачење посетилаца, пре свега постојећи хотел и бањско купатило;
- Осавременити и проширити постојећу саобраћајну и комуналну инфраструктуру у свим правцима, а посебно од средишта Куршумлијске Бање ка околним селима и туристички привлачним местима (видиковци, изворишта и врела), који се могу туристички користити (савремена саобраћајница, стазе здравља, бициклическе трасе за Моип1ат Мке);
- Развијати данас непостојеће или једва присутне видове туризма попут еколошког, ловног и риболовног туризма, за које постоје изванредни услови (богатство шума и водених токова, богат биљни и животињски свет);
- Дати подршку развоју трговине и услуга као веома битних по ширење туристичке понуде и „живост“ насеља као услов његовог новог преображаја у туристичко насеље;
- Радити на унапређењу јавних простора, коју су данас у веома лошем стању.

Планска решења просторног развоја бања

Приликом одређивања будућег развоја туристичке привреде на подручју општине Куршумлија као главни ослонац развоја сагледавају се три бање (Пролом, Луковска и Куршумлијска). Ово је разлог да се посебан нагласак у концепцији посвети њиховом планираном развоју. Сходно томе, поред већ споменутих планских и законских докумената, у обзир је узет и важећи Закон о бањама ("Службени гласник РС", бр. 80/92).

Основни предуслов развоја бања у оквиру општине Куршумлија јесте испуњење основног „прага“ уређености и опремљености бањског подручја (организована здравствена служба, зграде и уређаји за коришћење природног лековитог фактора, зграде за смештај и боравак посетилаца и одговарајућа комунална и друштвена мрежа). Пролом бања и Луковска бања имају испуњене основне потребе. У случају Куршумлијске бање

неоходно је прво омогућити управо дате потребе да би се уопште могло говорити о развоју бањских делатности.

2.6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Регулација Бањске реке кроз Куршумлијску бању поред хотела „Жубор“ изведена је у дужини од 572 м. Обални зидови једногубог корита су нагиба 1:2, израђени од готових бетонских плоча.

Регулација Преполачког потока, која је десна притока Бањске реке, урађена је са 2 попречна објекта. Ови објекти, депонијске преграде, направљене су од камена у цементном малтеру и служе за заустављање наноса и смањењу брзине протицаја. Пројектовани су за меродавни протицај: $Q^{\wedge} = 66.5 \text{ м}^3/\text{с}$.

Потребно је наставити регулационе радове на уређењу речних токова у складу са постојећом техничком документацијом. Поред већих речних токова потребно је узети у обзир и бујичне токове ради смањења њихових ерозивних карактеристика и опасности од поплава.

2.7.1.1 Еколошка валоризација простора

У оквиру еколошке целине „Куршумлија“ издвојене су еколошке зоне:

- еколошка зона „Луково“
- еколошка зона „Куршумлијска бања“

Еколошка зона „Куршумлијска бања“ обухвата подручје Куршумлијске бање која се простире на око 11 кт југозападно од општинског центра. На подручју ове зоне се налази више извора термоминералне воде температуре од 14 до 68°C. Кроз Куршумлијску бању протиче река Бањска. Постојећи туристички садржаји су у лошем стању и недовољног су капацитета. Приоритет је обнова постојећих и реализација нових бањских и туристичких садржаја, промовисање бањског туризма уз поштовање принципа одрживог развоја.

Мере заштите у оквиру еколошких зона „Луково“ и „Куршумлијска бања“:

- детаљна валоризација простора, потенцијала и ограничења на нивоу плана нижег реда (Плана генералне регулације и Плана детаљне регулације);
- процена утицаја стратешког карактера на животну средину плана за Куршумлијску бању;
- вредновање еколошких зона на нивоу плана нижег реда;
- уређење и коришћење простора у складу са еколошким капацитетом;
- заштита тока и приобаља (форланда) Бањске реке од загађивања и предеоно-пејзажне деградације;
- интеграција форланда у урбано ткиво бање („отварање“ према реци);
- заштита изворишта термоминералних вода од потенцијалног, случајног и акцидентног загађивања;
- рационално - одрживо коришћење термоминералне воде као природног ресурса;
- функционално повезивање са осталим еколошким целинама и зонама;
- пејзажно уређење у складу са захтевима локације, комплекса, зоне (очување аутохтоности и дозвољеним алохтоним врстама - у складу са хортикултурним захтевима);
- заштита и очување предеоних и пејзажних вредности;
- развој спорта, рекреације и туризма;
- обавезно партерно и пејзажно уређење простора постојећих и планираних пројеката;
- обавезна су претходна истраживања терена (хидрогеолошка, инжењерско-геолошка и остала потребна истраживања) при реализацији планираних пројеката;
- обавеза је увођење поступка еколошке компензације у простору;
- обавезан је поступак одлучивања о процени утицаја на животну средину при реализацији планираних пројеката;
- обавезно је потпуно инфраструктурно и комунално опремање;
- обавезно је управљање отпадом;

- обавезно је управљање отпадним водама;
- обавезан је мониторинг животне средине.

6.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

II. Спровођење плановима, који су у изради или је донета одлука о изради плана:

1. План генералне регулације Куршумлијске Бање - Нацрт је у процедури усвајавања;

2.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКЕ БАЊЕ

(„Службени лист општине Куршумлија“, број 31/16).

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

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

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

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

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

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

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

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Куршумлијска бања (21°15'40" источне географске дужине и 43°03'20" северне географске ширине) налази се на крајњим југоисточним падинама Копаоника, а југозападно од Куршумлије према превоју Преполац. Од бањског насеља се у три правца пружају живописне долине, којима теку северозападно река Бањска, јужно –Преполачки поток и северозападно долином наставља река Бањска. Њима воде путеви према Куршумлији, превоју Преполац и даље ка Косову, као и према околним селима. Од државног пута Ниш–Приштина преко Мердара, са кога се скреће код Куршумлије, бањско насеље удаљено је 14 km. Од најближе железничке станице Куршумлијска бања је удаљена 11 km. Најкраћим путем бања је од Београда удаљена 283 km, од Куршумлије као најближег града 10 km, Приштине 55 km, Ниша 76 km и Крушевца 81 km.

Куршумлијска бања припада четвртој групи бања са релативно повољним положајем. Куршумлијска бања удаљена је од Пролом бање 32 km, Луковске бање 47 km, Ђаволје вароши 40 km и центра Копаоника 80 km

Прву анализу лековитих вода Куршумлијске Бање извршио је Марко Т. Лeko 1885. године. Анализу воде поновио је и 46 нешто касније (1890. године) на већим количинама. У току 1892. године су вршена испитивања на самим изворима (11 извора).

Вода Куршумлијске бање је хидрокарбонтог типа, неутралне реакције и укупне минерализације 3,12 g/l. У гасном саставу доминира угљендиоксид. Садржај радиоактивних елемената је незнатан, а температура од 14 до 64°C. За воду Куршумлијске бање карактеристичан је висок садржај карбоната, силиката, метаборне киселине, калијума, флуора и литијума, умерених садржаја калцијума, магнезијума и гвожђа и елемената који се јављају у траговима (олово, цинк, волфрам, ванадијум, калај, антимоно, титан, сребро), што није случај са водама других бања Србије. Лековите компоненте чине фосфор, кобалт, стронцијум, цезијум, рубидијум, калијум и литијум. Најбољи резултати се постижу код лечења повреда и обољења локомоторног апарата, реуматизма, болести органа за дисање, дијабетеса, неуролошких поремећаја, болести метаболизма и малокрвности код деце.

Према попису из 2011.године у Бањи је живело 106.становника, а прем попису из 2023.године 57 становника (31 мушкарац и 26 жена).

Начин коришћења земљишта у границама Плана

Површине за јавне намене и објекте чине саобраћајни објекти и површине, комунална инфраструктура, објекти образовања, здравства, дечје и социјалне заштите, културе, управе, администрације, јавне зелене површине (неуређене), безусловни спортски терени и објекти.

Остало грађевинско земљиште заузима преостале површине намењене претежно становању претежне спратности до П+1+Пк, повременом (викенд) становању претежне спратности до П+1+Пк, здравствено-туристичком комплексу "Планинка" спратности По+П+6, туристичком комплексу, спорту и рекреацији и угоститељству.

Остало земљиште (ван грађевинско подручје) представља водно, шумско и пољопривредно земљиште. Плански обухват пресеца Бањска река која је у централном делу регулисана и граничи се са Преполачким потоком,.

3.1. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА И ПРОБЛЕМИ

План генералне регулације Куршумлијске Бање је донет 2016.године. У току примене овог Плана, јавили су се проблеми у спровођењу, за поједине локације, као и нове иницијативе које су биле повод да се донесе Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања –парцијалне измене, а након

ступања на снагу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС и 50/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23) а у циљу усклађивања са одредбама овог закона и нових сазнања и открића у вези непокретних културних добара донета је и Одлука о изменама и допунама одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања- парцијалне измене.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора.

Имајући у виду потенцијале, еколошке и просторне капацитете, очекиване екстерне утицаје и интерне потребе, основна визија и циљ планирања је да се планским концепцијама, решењима, мерама и смерницама за њихову примену обезбеде одржива решења за просторно уређење простора и изградњу планираних намена.

Циљеви израде Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене су:

- преиспитивање и дефинисање планираних намена у складу са захтевима инвеститора, просторним могућностим и визијама за просторно уређење,
- преиспитивање регулација саобраћајница, односно њихово довођење у одрживе оквире у складу са потребама,
- преиспитивање и дефинисање граница обухвата површина јавне намене,
- преиспитивање и дефинисање правила уређења и грађења и имплементације плана,
- обезбеђивање услова за просторно уређење и изградњу планираних намена,
- стварање услова за формирање јавног простора.

5. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ДРУГА ПЛАНСКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Предмет Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене је корекција уочених недостатака и преиспитивање у деловима намене простора, регулације, прописаних параметара за поједине намене и саобраћајног решења на подручју две локације .

Локација 1 обухвата подручје које чини већи део урбанистичке целине А – "Бања центар", западни део урбанистичке целине Б – "Стара бања" и крајњи југоисточни део целине В – "Нова бања", укупне површине око 22,44 ha.

Локација 2 обухвата североисточни североисточни део урбанистичке целине Б – "Стара бања", укупне површине око 1,24 ha.

Изменама и допунама плана врши се парцијална измена постојећег планског документа у следећем:

1. Измена планиране намене „становање умерених густина“ на кат. парцелама 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, 430/6, 428/2, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 428/7, 428/8, 428/9 и 280/1 све КО Куршумлијска бања у "заштитно зеленило" због велике висинске разлике и заштите од ерозије;
2. Из напред наведених разлога, као и због постојећих објеката потребно је преиспитати саобраћајно решење и планиране ширине саобраћајнице у северном делу кат. парцеле бр. 257 и деловима парцела 279 /1, 276/1 и 275/2 све КО Куршумлијска Бања и преиспитати саобраћајно решење у делу планираног кружног

тока, уз сагледавање могућности смањивања ранга саобраћајнице и формирања колско-пешачког прилаза;

3. Измена планиране намене „становање ниских густина“ на кат. парцели 190 КО Куршумлијска Бања на предлог садашњег власника парцеле да се изврши промена намене земљишта ради изградње верских објеката (црква);
4. Изменом и допуном плана сагледаће се могућност да се основно образовање (које је планирано на к.п.бр. 248, 249 и 250), као и други јавни садржаји (који су планирани у зони центра, северно од бањског шеталишта), а који су тренутно неусловни у потпуности или су делимично ван функције, изместе на кат.парцеле бр. 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 391/8, 391/9, 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 391/14, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 393/5, 393/6, 393/7, 393/8, 393/9, 393/10, 393/11, 393/12, 393/13, 393/14, 393/15, 393/16, 393/17, 393/18 и 393/19 КО Куршумлијска Бања. Предлог је да се изврши измена планиране намене "основно образовање" у "здравствено - туристички комплекс". Сагледаће се могућност изградње објеката основног образовања и школе у природи, културе, спортско-рекреативних садржаја и сличних јавних функција, на кат.парцелама бр. 391/3, 391/4, 391/5, 391/6, 391/7, 391/8, 391/9, 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 391/14, 393/1, 393/2, 393/3, 393/4, 393/5, 393/6, 393/7, 393/8, 393/9, 393/10, 393/11, 393/12, 393/13, 393/14, 393/15, 393/16, 393/17, 393/18 и 393/19 КО Куршумлијска бања.
5. Пре доношења ПГР Куршумлијска Бања земљиште и објекти у централном делу плана били су у власништву ПИО фонда. Од дана доношења планског документа, површине и објекти јавне намене нису приведени намени, односно и постојећи јавни садржаји су у значајном обиму девастирани. У међувремену је дошло до промене власничке структуре те је овом изменом плана потребно ускладити намену земљишта са власништвом над земљиштем и објектима. Ово се не односи на к.п.бр.235 и део 236/1 које су планом предвиђене за површину јавне намене: јавни паркинг и неће се мењати изменом плана.
6. Разматрање и разрада локације са наменом Археолошко налазиште у складу са новим сазнањима и открићима у вези непокретних културних добара на кп.бр. 514/2, 515/2, 515/1, 514/3, 515/3, 515/4, 515/6, 508/2, 514/4, 515/5, 517/2, 515/7, 514/5, 515/9, 517/3, 515/8, 514/6, 516, 517/4, 515/10, 515/11, 514/7, 517/1, 517/13, 518/1, 517/5, 517/12, 517/14, 514/1, 518/2, 517/6, 517/11, 517/15, 518/3, 517/7, 517/10, 517/16, 518/4, 517/8, 517/9, 517/17, 519/4, 520/1, 520/2, 519/3, 520/3, 519/2, 520/4, 519/1, 521/2, 521/1 и 522 КО Куршумлијска Бања.

Кроз плански обухват Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања пролази државни пут II А реда бр.214, Блаце - Куршумлија - Куршумлијска Бања – Подујево, деоница 21402. Основним планом планирано је измештање државног пута из центра бање од km 30+133 до km 30+690, што се овом изменом плана задржава уз корекције регулационог појаса планиране деонице државног пута. Снимањем терена за потребе израде овог Плана уочени су још неки елементи пута (насипи, усеци) које је потребно обухватити регулационим појасом пута.

6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Планирани начин коришћења земљишта у граници обухвата Плана је приказан у табели бр. 1.

	Површина (ha)	% у односу на обухват Плана
ОБУХВАТ ПЛАНА-ЛОКАЦИЈА 1	22.44	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	22.09	98.44
• Водотокови	0.84	3.74
Регулисани водотокови	0.84	3.74
• Саобраћајнице	5.61	25.00
Целина А - Бања Центар	10.74	47.86
• Здравствено-туристички комплекс	4.45	19.83
• Спорт и рекреација	0.90	2.01
• Уређено парковско зеленило	0.57	2.54
• Туристички комплекс	2.21	9.85
• Зона центра	1.65	7.35
• Јавни паркинг	0.34	1.52
• Заштитно зеленило	0.62	2.76
Целина Б - Стара Бања	1.16	5.17
• Верски објекат	0.26	1.16
• Становање ниских густина	0.90	4.01
Целина В - Нова Бања	3.74	16.67
• Становање умерених густина	0.31	1.38
• Археолошко налазиште	3.43	15.29

	Површина (ha)	% у односу на обухват Плана
ОБУХВАТ ПЛАНА-ЛОКАЦИЈА 1	22.44	100
УКУПНА ПОВРШИНА ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА	0.35	1.56
• Пољопривредно и шумско земљиште	0.35	1.56

	Површина (ha)	% у односу на обухват Плана
ОБУХВАТ ПЛАНА-ЛОКАЦИЈА 2	1.24	100
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	1.24	100
• Водотокови	0.02	1.61
Регулисани водотокови	0.02	1.61
• Саобраћајнице	0.25	20.16
Целина Б - Стара Бања	0.97	78.23
• Образовни комплекс	0.97	78.23

7. ЗАКЉУЧАК

Након анализе постојећег стања, важеће планске документације и развојних могућности, дат је **предлог граница Плана** које ће се у нацрту разрађивати (види графичке прилоге бр. 1.1. „Геодетска подлога са границама локације 1“ и бр. 1.2. „Катастарско-топографски план са границама локације 2“).

У току израде Нацрта плана неходно је размотрити укидање јавних саобраћајних површина на подручју археолошког налазишта, а све у складу са Студијом заштите непокретних културних добара. Размотрити и регулациони појас планираних саобраћајница и Бањске реке а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења и ситуације на терену.

План има развојну димензију, јер унапређује простор у оквиру граница плана тако што реализацијом планираних планских решења ствара услове да се унапреде услови живота.

Акцент се ставља на унапређење простора и повећање квалитета живота са урбанистичке позиције, поштујући створене услове, уважавајући навике становништва, али и кориговање негативних тенденција.

Рани јавни увид има за циљ да упозна, привредне и друштвене субјекте, политичке и економске, културне, образовне... стручну и нестручну јавност са основним циљевима и развојним елементима Плана. Материјал за рани јавни увид је спремљен са циљем да на кратак и јасан начин представи основе будуће разраде кроз нацрт плана, како би сви заинтересовани имали могућност, а поједини и обавезу, да дају своје предлоге, услове, сугестије.

Рани јавни увид се оглашава седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику и траје 15 дана од дана објављивања.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Марија Орлић Пољаковић
дипл.просторни планер

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1	Геодетска подлога са границама локације 1	P 1:1000
1.2	Геодетска подлога са границама локације 2	P 1:1000
2.1	Извод из Просторног плана јединице локалне самоуправе Куршумлија	P 1:50000
2.2	Извод из Плана генералне регулације Куршумлијске Бање	P 1:2500
3.1	Постојећа функционална организација и стање коришћења простора локације 1.....	P 1:2500
3.2	Постојећа функционална организација и стање коришћења простора локације 2.....	P 1:1000
4.1	Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина локације 1	P 1:2500
4.1	Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина локације	P 1:1000
5.1	Саобраћај и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима локације 1	P 1:2500
5.2	Саобраћај и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима локације 2	P 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о постављању одговорног урбанисте
3. Радни тим на изради Плана
4. Копија лиценце одговорног урбанисте
5. Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС" бр.72/09, 81/09– исправка, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 51/21 и 62/23) "ИНФОПЛАН" д.о.о. - Аранђеловац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте
за израду:

ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКА БАЊА

одређујем:

**Марија Орлић Пољаковић, дипл. просторни планер
број лиценце: 201 1622 18**

Директор:
Марина Агатуновић
дипл.екон

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 123/14, 83/18, 31/19, 9/2020 и 62/23)), одговорни урбаниста даје:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни УРБАНИСТА Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене

Марија Орлић Пољаковић, дипл. просторни планер

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Елаборат за рани јавни увид урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона;

Одговорни урбаниста:	Марија Орлић Пољаковић, дипл. просторни планер
Број лиценце:	201 1622 18
Печат:	Потпис:

Место и датум: Аранђеловац, март 2024. године

За потребе израде Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене-, **одређује се радни тим са следећим учесницима и сарадницима:**

Марија Пауновић Милојевић	дипломирани инжењер архитектуре
Јадранка Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Стојиловић Драгана	дипломирани инжењер архитектуре
Наташа Миливојевић	дипломирани грађевински инжењер
Тијана Лукић	дипломирани просторни планер, маст инж. зашт.жив.сред.
Марија Орлић Пољаковић	дипломирани просторни планер
Никола Мијатовић	дипломирани инжењер геодезије
Љубиша Јаковљевић	струковни инжењер геодезије
Слађана Гајић	дипломирани инжењер геодезије
Саша Цветковић	инжењер грађевине
Наташа Цветковић	инжењер грађевине
Мира Продановић	грађевински техничар
Божих Слободан	дипломирани инжењер машинства
Дејан Петровић	дипломирани инжењер електротехнике
Горан Каралић	дипломирани инжењер архитектуре
Милан Перић	дипломирани инжењер саобраћаја
Горан Вуковић	дипломирани инжењер саобраћаја
Марковић Слободан	дипломирани инжењер геодезије
Момчило Давидовић	дипломирани грађевински инжењер
Предраг Симоновић	дипломирани грађевински инжењер
Тамара Бартошек	дипломирани грађевински инжењер
Александар Гавриловић	дипломирани грађевински инжењер
Милан Бановић	мастер инжењер грађевине
Марина Агатуновић	дипломирани економиста

Директор
Марина Агатуновић, дипл.екон.

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања - парцијалне измене
2. Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене
3. Мишљење у вези потребе израде Студије заштите непокретних културних добара