

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

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 41.

Статута општине Куршумлија ("Службени лист општине Куршумлија", бр. 6/2019),  
Скупштина општине Куршумлија, на седници одржаној 22.09.2025. године, донела је

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

**УВОД**

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).

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

Правни основ за израду Првих измена и допуна 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.

Прве измене и допуне се раде за део обухвата основног плана. Садрже текстуални и графички део локација које се мењају. Измена основног плана се односи на делове графичких прилога, где је у оквиру границе првих измена и допуна извршена промена и усклађивање регулационе линије водног и путног земљишта са ситуацијом на терену, извршена промена намена на појединим парцелама и дефинисана заштита у складу са Студијом заштите непокретних културних добара и другим условима имаоца јавних овлашћења. Текстуални део плана урађен је амандмански у складу са новодобијеним условима и циљевима израде плана. Прве измене и допуне су део основног плана, а не плански документ у целини.

Циљ израде Првих измена и допуна је преиспитивање планских решења у складу са новонасталим потребама и актуелном проблематиком уређења и изградње простора.

## **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА**

### **1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Правни основ за израду плана:**

1. Закон 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, 83/2018, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019 и 47/2025);
3. Одлука 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 Одлука 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).
4. 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.
5. Мишљење Завода за заштиту споменика културе Ниш, бр. 1725/2-02 од 16.10.2023.год.

**Плански основ за израду плана:**

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).

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

### **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 грана привреде, као и развијене јавне службе у граду Куршумлији. Положај Куршумлијске и Пролом бање 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**

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

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Здравствено-лечилишни (бањски) туризам</b></p> | <p>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.</p> <p>Одликује га дужи боравак у посебно квалитетном природном амбијенту.</p> | <p>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 туризми на тај начин га прилагодити већем броју корисника. Поред тога, у случају високо постављених села Општине могу се створити комплекси и тачке „ваздушних бања“.</p> |
|--|--|---|

#### 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 исељавање 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, бициклистичке трасе за mountain bike)
- 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 неходно је прво омогућити управо дате потребе да би се уопште могло говорити о развоју бањских деланости.

## 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:  $Q = 66.5 \text{ м}^3/\text{с}$ .

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 простира на око 11 km 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. ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 3.1. Подлоге за израду плана

За израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања коришћене су следеће подлоге:

- Топографски план са катастарским стањем „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања” Локације 1 и Локације 2, размере 1:500, оверен од стране геодетске организације „Инфоплан“ д.о.о. из Аранђеловца;
- Дигитални катастарски план и копија плана (бр. пр. 952-137/2024 и 952-383/2024) добијен од надлежне Сектора за катастар непокрентости, Републичког геодетског завода;
- Дигитални катастарски план водова (бр. пр. 956-306-8382/2023; 956-306-0000/2023) добијен од надлежне СКВ Краљево).

### 3.2. Опис границе Плана

#### ЛОКАЦИЈА 1 :

Границом ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКА БАЊА у Локацији 1 обухваћено је подручје површине око **21.70 ha**, покривајући територије двеју катастарских општина, већи део КО Куршумлијска Бања и мањи КО Љуша. (Табела 1).

Табела 1: Обухват Плана – Локација 1

|                      | Површина (ha) | Површина (%)  |
|----------------------|---------------|---------------|
| КО Куршумлијска Бања | 21.55         | 99.31         |
| Ко Љуша              | 0.15          | 0.69          |
| <b>Обухват Плана</b> | <b>21.70</b>  | <b>100.00</b> |

Граница Плана прве измене и допуне у Локацији 1, почиње на четворомеђи к.п. бр. 428/1, 428/2, 430/1 и 430/6 К.о. Куршумлијска Бања и пружа се у смеру казаљке на сату пратећи границу к.п. бр. 428/2, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 428/7, 428/8, 428/9, 280/1, 279/1, 278, 426, 425, па пратећи планирану регулацију пута сече к.п. бр. 419, даље границом к.п. бр. 189 долази до тромеђе к.п. бр. 189, 190 и 408/1 К.о. Куршумлијска Бања. Наставља границом у правцу истока од поменуте тромеђе где пресеца к.п. бр. 408/1, 406, мења смер на југ и прати границу к.п. бр. 406, па делом к.п. бр. 188 у дужини од око 45 метара стиже до планиране регулације пута. Продужава границом у правцу истока пратећи планирану регулацију пута, односно границом пресеца к.п. бр. 187, 186, 183, 178, 191, 192/2, 192/1, сече к.п. бр. 282/1 и долази до тромеђе к.п. бр. 217/1, 218 и 282/1 К.о. Куршумлијска Бања. Од поменуте тромеђе иде директно на тромеђу к.п. бр. 217/1, 218 и 281/11 К.о. Куршумлијска Бања, па директно на планирану регулацију реке, коју прати у дужини од око 90 метара у правцу истока, идући кроз к.п. бр. 281/11 и 217/1, ломи се на југоисток где пресеца к.п. бр. 281/1 и стиже до међне линије између две катастарске општине Куршумлијска Бања и Љуша. Продужава границом у К.о. Љуша, где пресеца к.п. бр. 2422 и 2100 пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 65 метара, одатле наставља границом пролазећи кроз к.п. бр. 2414, 2410/2, па границом к.п. бр. 2410/2 у дужини од око 25 метара долази до планиране регулације пута. Продужава у правцу југо-запада планираном регулацијом пута, где пролазећи кроз к.п. бр. 2410/2 К.о. Љуша, прелази у

другу К.о. Куршумлијска Бања и сече к.п. бр. 527 где стиже до тромеђе к.п. бр. 283/1, 526 и 527 К.о. Куршумлијска Бања. Наставља границом у истом смеру на територији К.о. Куршумлијска Бања пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 600 метара пролазећи кроз к.п. бр. 526, 283/1, 240, 241, 546, 567 и идући кроз к.п. бр. 1210/1 долази до четворомеђе к.п. бр. 245, 283/1, 1208/1 и 1210/1 К.о. Куршумлијска Бања. Продужава на југ источном границом к.п. бр. 1208/1 у дужини од око 270 метара, потом источну границу к.п. бр. 525 и 524, па поново прати поменуту к.п. бр. 1208/1 у дужини од око 185 метара, пресеца поменуту катастарску пацелу мењајући смер границе на запад. Наставља пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 35 метара пролазећи кроз к.п. бр. 1209 и пратећи границу к.п. бр. 522. Продужава границом у правцу севера пратећи границу к.п. бр. 522, 521/1, 520/1, 517/8, 517/7, 517/1, 517/2, па границом к.п. бр. 508/2 стиже до планиране регулације пута. Продужава границом пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 125 метара идући кроз к.п. бр. 508/1, 516 и 513/7 где стиже до тромеђе к.п. бр. 513/7, 513/5 и 513/4 К.о. Куршумлијска Бања. Наставља границом у правцу истока од поменуте тромеђе пратећи границу к.п. бр. 513/4, 513/3, пресеца к.п. бр. 513/1, ломи се на север па границом к.п. бр. 514/1 у дужини од око 45 метара, стиже до планиране регулације пута. Продужава на запад пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 315 метара, пролазећи кроз к.п. бр. 506/2, 506/1, 507, 512/1, 511, 503/1 и 503/2 стиже до планиране регулације водотока. Наставља у истом смеру пратећи планирану регулацију водотока идући кроз к.п. бр. 503/2 и 498, даље планирану регулацију пута секући к.п. бр. 464/1, 430/1 где долази југозападног угла к.п. бр. 430/2 К.о. Куршумлијска Бања. Продужава границом пратећи границу к.п. бр. 430/2, 430/3, 430/4, 430/5, па границом к.п. бр. 430/6 долази до четворомеђе к.п. бр. 42/1, 428/2, 430/1 и 430/6 К.о. Куршумлијска Бања одкле је опис Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања у Локацији 1 и почео.

### **ЛОКАЦИЈА 2 :**

Границом ПРВИХ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КУРШУМЛИЈСКА БАЊА у Локацији 2 обухваћено је подручје површине око **1.25 ha**, покривајући територије КО Куршумлијска Бања.

Граница Плана првих измена и допуна у Локацији 2 почиње на тромеђи к.п. бр. 390/1, 391/1 I 391/2 К.о. Куршумлијска Бања и пружа се у смеру казаљке на сату пратећи границу планиране регулације пута, односно пратећи границу к.п. бр. 391/2 и 391/7 у дужини од око 30 метара. Наставља границу пратећи планирану регулацију водотока у дужини од око 300 метара пролазећи кроз к.п. бр. 390/1 и 281/11 обе у К.о. Куршумлијска Бања. Продужава границом пратећи планирану регулацију пута у дужини од око 270 метара, пролазећи кроз к.п. бр. 161, 162/1, 162/2, 392/7, 392/6, 392/5, 392/4, 392/3, 392/2 и део к.п. бр. 391/1 до пресека међне линије са к.п. бр. 391/2. Одатле наставља пратећи границу к.п. бр. 391/2 и стиже до тромеђе к.п. бр. 390/1, 391/1 I 391/2 К.о. Куршумлијска Бања одакле је опис Граница Плана прве измене и допуна у Локацији 2 и почео.

### **3.3. Попис катастарских парцела у оквиру границе Плана**

**ЛОКАЦИЈА 1** обухвата следеће парцеле:

▪ **делови:** к.п. бр. 419, 408/1, 406, 187, 186, 178, 183, 191, 192/2, 192/1, 282/1, 281/11, 527, 430/1, 464/1, 498, 503/2, 503/1, 511, 512/1, 283/1, 526, 510/1, 507, 240, 506/1, 506/2, 241, 513/1, 546, 1210/1, 567, 513/7, 508/1, 516, 1208/1 и 1209 све **К.о. Куршумлијска Бања.**

▪ **целе:** к.п. бр. 425, 426, 189, 278, 272, 267, 271, 269/7, 269/1, 273, 269/3, 269/2, 269/6, 277, 190, 269/5, 269/4, 188, 270, 268, 279/1, 276/1, 275/2, 274, 282/4, 266, 218, 265/2, 219, 220/4, 264/2, 231/2, 263/2, 220/3, 257, 280/1, 262/2, 281/5, 252/2, 231/1, 228, 220/1, 227, 225, 428/9, 229, 428/8, 230, 428/7, 224, 226, 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, 251/3, 236/3, 250, 281/1, 232, 234, 251/1, 233, 243, 244, 248, 236/1, 235, 249, 236/2, 237, 238/2, 238/1, 239, 247, 246, 512/2, 245, 512/3, 512/4, 512/5, 512/6, 512/7, 512/8, 513/3, 514/2, 513/4, 515/2, 515/1, 514/8, 515/3, 515/4, 515/6, 508/2, 514/9, 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, 525, 519/4, 524, 520/1, 520/2, 519/3, 520/3, 519/2, 520/4, 519/1, 521/2, 521/1 и 522 све **К.о. Куршумлијска Бања.**

▪ **делови** к.п. бр. 2100, 2410/2, 2414 и 2422 све **К.о. Љуша.**

#### **ЛОКАЦИЈА 2** обухвата следеће парцеле:

▪ **делови:** к.п. бр. 390/1, 391/1, 281/11, 392/2, 392/3, 392/4, 392/5, 392/6, 392/7, 162/2, 161 и 162/1 све **К.о. Куршумлијска Бања.**

▪

▪ **целе:** к.п. бр. 391/6, 391/5, 391/7, 391/4, 391/9, 391/3, 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 391/8, 391/14, 393/9, 393/8, 393/7, 393/6, 393/5, 393/4, 393/3, 393/2, 391/2, 393/10, 393/11, 393/12, 393/13, 393/14, 393/15, 393/16, 393/17, 393/18, 393/19 и 393/1 све **К.о. Куршумлијска Бања.**

У случају неслагања графичког и текстуалног дела важи графички прилог бр. 0.1,0.2 „Катастарско – топографски план са границом плана“.

#### **4. ЗАХТЕВИ О ПОСТОЈЕЋЕМ СТАЊУ И УСЛОВИМА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ И КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Подаци о постојећем стању и условима коришћења, ради израде Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања, затражени су и добијени од следећих надлежних организација и предузећа:

Табела бр 1: Списак тражених и добијених услова:

|  | Услови | Број услова | Датум добијања услова |
|--|--------|-------------|-----------------------|
|--|--------|-------------|-----------------------|

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

|    |  |                                   |            |
|----|--|-----------------------------------|------------|
| 1  | ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ<br>Радна јединица у Нишу   | 03 број 021-984/2                 | 19-апр-24  |
| 2  | ЈП Поште Србије, РЈ „Врање, Лесковац,<br>Прокупље, Пирот“  | 2024-43725/2                      | 26- мар-24 |
| 3  | ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ<br>НИШ  |                                   | Окт-24     |
| 4  | МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ<br>РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ,<br>СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ<br>УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ | 5015-2                            | 29-мар-24  |
| 5  | МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА<br>РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ<br>Сектор за ванредне ситуације,                   | 07.26.1. број 217-28-<br>410/24-1 | 13-мар-24  |
| 6  | ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д. Београд<br>Регија Ниш, Извршна јединица Ниш,<br>Служба за планирање и развој Ниш   | Д211-113331/2                     | 12-феб-24  |
| 7  | ЈП за уређивање грађевинског земљишта-<br>Куршумлија   | 1988                              | 01- јул-24 |
| 8  | ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА,<br>Огранак ЕД Прокупље  | Д.10.20.-118472/4-<br>2024        | 26- јун-24 |
| 9  | ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ<br>СРБИЈА<br>ВОДЕ<br>ВПЦ МОРАВА НИШ                                      | 3072/1                            | 18- мар-23 |
| 10 | ЈП СРБИЈАГАС   | 06-07-11/943                      | 19-апр-24  |
| 11 | Транспортгас Србија  | 02-02-4/111                       | 02-04-24   |
| 12 | ЈП Путеви Србије   | 953-6860/24-1                     | 10-04-24   |
| 13 | Министарство заштите животне средине   | 001230858 2024                    | 10-апр-24  |
| 14 | ЈП Електромрежа Србија   | 130-00-UTD-003-<br>289/2024-002   | 22- феб-23 |
| 15 | Јавно предузеће за газдовање шумама<br>"Србијашуме"  | 4662                              | 23-мар-24  |
| 16 | НИС  | NM-440000/IZ-<br>do/2362/2024     | 03-апр-24  |
| 17 | Републички сеизмолошки завод   | 02-278-1/2024                     | 17- јун-24 |
| 18 | Републички хидрометеоролошки завод   | 922-3-50/2024                     | 20- мар-24 |
| 19 | ЈПКД Топлица   |                                   |            |
| 20 | Министарство рударства и енергетике  |                                   |            |

## 5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

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, Ђавоље вароши 40 km и центра Копаника 80 km

Прву анализу лековитих вода Куршумлијске Бање извршио је Марко Т. Леко 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 хидрокарбонатног 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, антимон, 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 према попису из 2022.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,.

## **6. ЦИЉ 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 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.

## 7. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

|                                   | Површина<br>(ha) | % у односу на<br>обухват Плана |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------------|
| <b>ОБУХВАТ ПЛАНА-ЛОКАЦИЈА 1</b>   | <b>21.70</b>     | <b>100</b>                     |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>       | <b>21.35</b>     | <b>98.39</b>                   |
| • Водотокови                      | 2,02             | 9,31                           |
| Регулисани водотокови             | 1,42             | 6,54                           |
| Нерегулисани водотокови           | 0,60             | 2,77                           |
| • Саобраћајнице                   | 3,47             | 15,99                          |
| <b>Целина А - Бања Центар</b>     | <b>9,63</b>      | <b>44,38</b>                   |
| • Здравствено-туристички комплекс | 4,17             | 19,22                          |
| • Спорт и рекреација              | 0.81             | 3,73                           |
| • Уређено парковско зеленило      | 0.49             | 2,26                           |
| • Туристички комплекс             | 1,84             | 8,48                           |
| • Зона центра                     | 1.43             | 6,59                           |
| • Јавни паркинг                   | 0.27             | 1,24                           |
| • Заштитно зеленило               | 0.62             | 2,86                           |
| <b>Целина Б - Стара Бања</b>      | <b>1,58</b>      | <b>7,28</b>                    |
| • Верски објекат                  | 0.11             | 0,51                           |
| • Становање ниских густина        | 1.30             | 5,99                           |
| Зеленило                          | 0,17             | 0,78                           |
| <b>Целина В - Нова Бања</b>       | <b>4,65</b>      | <b>21,43</b>                   |
| • Становање умерених густина      | 1.62             | 7,46                           |
| • Зона археолошког локалитета     | 3.03             | 13,96                          |

|   | Површина<br>(ha) | % у односу на<br>обухват Плана |
|---|------------------|--------------------------------|
| <b>ОБУХВАТ ПЛАНА-ЛОКАЦИЈА 1</b>           | <b>21.70</b>     | <b>100 %</b>                   |
| <b>УКУПНА ПОВРШИНА ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА</b> | <b>0.35</b>      | <b>1,61</b>                    |
| • Пољопривредно и шумско земљиште         | <b>0.35</b>      | <b>1,61</b>                    |

|                                 | Површина<br>(ha) | % у односу на<br>обухват Плана |
|---------------------------------|------------------|--------------------------------|
| <b>ОБУХВАТ ПЛАНА-ЛОКАЦИЈА 2</b> | <b>1.25</b>      | <b>100 j</b>                   |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>     | <b>1.25</b>      | <b>100</b>                     |
| • Водотокови                    | <b>0.13</b>      | <b>10.40</b>                   |
| Регулисани водотокови           | 0.13             | 10.40                          |
| • Саобраћајнице                 | <b>0.43</b>      | <b>34.40</b>                   |
| <b>Целина Б - Стара Бања</b>    | <b>0.69</b>      | <b>55.20</b>                   |
| • Образовни комплекс            | <b>0.44</b>      | <b>35.20</b>                   |
| • Становање умерених густина    | <b>0.25</b>      | <b>20.00</b>                   |

## **// ПЛАНСКИ ДЕО**

## 1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Грађевинско подручје представља већи део обухвата Локације 1 и износи **21.35** ha.

Читава површина Локације 2 представља грађевинско подручје.

Грађевинско подручје одређено је као подручје предвиђено за заштиту, уређење и изградњу.

Грађевинско подручје Локације 1, представља планирану **површину јавне намене** (саобраћајне површине, водне површине, зона центра, паркинг, уређено парковско зеленило, археолошки локалитет) и део који је планиран за **остале намене** (здравствено туристички комплекс, туристички комплекс, спорт и рекреација, зона центра, становање умерених и ниских густина, верски објекат, заштитно зеленило и зеленило).

Грађевинско подручје Локације 2, представља планирану **површину јавне намене** (саобраћајне површине, водне површине и површине за образовање) и део који је планиран за **остале намене** (становање ниских густина).

Воде и водно земљиште (Бањска река, Преполачки поток) улазе у обрачун површина грађевинског подручја.

Ван грађевинско подручје представљају површине пољопривредног и шумског земљишта.

### 1.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Граница површина јавне намене је дефинисана линијама и луковима (регулациона линија). Линија је дефинисана тачкама за које су дате координате, а лук је дефинисан са две тачке (координате на почетку и крају лука) и радијусом који је приказан на графичким прилозима бр. 3. „Регулационо-нивелациони план“.

**Планиране грађевинске парцеле за површине јавне намене у Локацији 1** планиране су за саобраћајне и водне површине, зону центра, паркинг, уређено парковско зеленило и археолошки локалитет. Укупна површина износи око **9,29 ha**.

Саобраћајне површине:

**ПЈН С 1:** Део к.п. бр. 232, 248, 250, 251/1 и 236/1 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 2:** Део к.п. бр. 251/1 К.о. Куршумлијска Бања;

Целе: к.п. бр. 251/7, 251/11, 251/12 и 251/13 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 3:** Део к.п. бр. 257, 265/2, 266, 282/4, 274 и 267 све К.о. Куршумлијска Бања.

Целе к.п. бр: 262/2, 263/2 и 264/2 и 281/5 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 4:** Део к.п. бр. 273, 274, 268. 276/1, 277, 279/1 и 278 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 5:** Део к.п. бр. 419, 189, 278, 272, 267, 271, 269/7, 269/1, 273, 269/3, 269/6, 190, 269/5 и 268 све К.о. Куршумлијска Бања.

Цела к.п. бр. 425 К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 6:** Део к.п. бр. 189, 190 и 408/1 К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 7:** Део к.п. бр. 191, 188, 187, 183, 190, 186, 178, 282/4, 192/2, 192/1, 218 и 282/1 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 8:** Део к.п. бр. 232, 229, 231/1, 236/1, 283/1 и 527 све К.о. Куршумлијска Бања.  
Део к.п. бр. 2100, 2422 и 2410/2 све К.о. Љуша.

**ПЈН С 9:** Део к.п. бр. 527, 232, 248, 236/1, 236/2, 237, 238/1, 283/1, 239, 526, 240, 241, 567 и 1210/1 све К.о. Куршумлијска Бања.  
Целе к.п. бр. 246, 247 обе К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 10:** Део к.п. бр. 506/1, 506/2, 507, 512/1 и 514/1 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 11:** Део к.п. бр. 513/7, 515/1, 508/1, 508/2, 517/2, 517/3, 516, 517/4, 515/10, 517/1, 517/13, 517/5, 514/1, 517/6, 517/7, 517/10, 517/8, 517/9, 520/1, 520/2, 519/3, 520/3, 519/2, 520/4, 519/1, 521/2, 521/1 и 522 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 12:** Део к.п. бр. 281/1, 503/2, 243, 503/1, 244, 511, 512/1 и 507 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 13:** Део к.п. бр. 430/1, 428/7, 428/6, 428/5, 428/4, 428/3, 428/2, 430/5, 430/4, 464/1, 430/3, 430/2 и 281/1 све К.о. Куршумлијска Бања.  
Цела к.п.бр.282/2 К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 14:** Део к.п. бр. 224 и 226 обе К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН С 15:** Део к.п. бр. 522 и 1209 обе К.о. Куршумлијска Бања.

**Водне површине:**

**ПЈН В 1:** Део к.п. бр. 281/11, 231/1, 251/2, 498, 251/6, 281/1, 503/2 и 243 све К.о. Куршумлијска Бања.  
Целе к.п. бр. 231/2, 220/3 и 252/2 све К.о. Куршумлијска Бања.  
Део к.п. бр. 2422 К.о. Љуша.

**ПЈН В 2:** Део к.п. бр. 281/1, 243, 244, 248, 249, 245 и 1208/1 К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН В 3:** Део к.п. бр. 228, 229, 230 и 231/1 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН В 4:** Део к.п. бр. 236/1 и 283/1 обе К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН бр. 1 – зона центра:** Део к.п. бр. 236/2, 237, 238/1, 239 и 232 и цела к.п.бр. 238/2 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН бр. 2 – паркинг:** Део к.п. бр 236/1 и 283/1 и цела к.п.бр. 235 све К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН бр. 3 – уређено парковско зеленило:** Део к.п.бр. 244 и 281/1 обе К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН бр. 4 - уређено парковско зеленило:** Део к.п. бр. 251/1 К.о. Куршумлијска Бања.

**ПЈН бр. 5** – археолошки локалитет: Део к.п. бр. 514/1 и 519/4 обе К.о. Куршумлијска Бања.  
Целе к.п. бр. 512/7, 512/8, 514/2, 514/8, 515/3, 514/9, 515/7, 514/5, 514/6, 514/7, 517/13, 518/1, 518/2, 518/3 и 518/4 све К.о. Куршумлијска Бања.

**Планиране грађевинске парцеле за површине јавне намене у Локације 2** планиране су за саобраћајне, водне и површине за образовање. Укупна површина износи око 1.00 ха.

Саобраћајне површине - ПЈН С 16:

Део к.п. бр. 391/6, 391/5, 391/7, 391/4, 391/9, 391/3, 391/8, 391/1, 391/14, 281/11, 393/9, 393/8, 393/2, 391/2, 393/10, 393/11, 392/2, 393/15, 393/16, 392/3, 393/17, 393/18, 393/19, 392/4, 393/1, 392/5, 392/6, 392/7, 162/2, 161 и 162/1 све К.о. Куршумлијска Бања.

Водне површине - ПЈН В5:

Део к.п. бр. 390/1, 391/6, 391/7, 281/11, 393/1 и 391/2 све К.о. Куршумлијска Бања.

Образовни комплекс – ПЈН бр. 6:

Део к.п. бр. 391/6, 391/5, 391/4, 391/9, 391/3, 391/8, 391/14, 393/9, 393/8 и 393/2 све К.о. Куршумлијска Бања.

Целе к.п. бр. 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 393/7, 393/6, 393/5, 393/4 и 393/3 све К.о. Куршумлијска Бања.

У случају неслагања текстуалног и графичког дела, важи графички прилог бр. 4.1 и 4.2 "Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације".

## 1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предмет Других измена и допуна су следеће 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 21.70 ха.

**Локација 2** обухвата североисточни део урбанистичке целине Б – "Стара бања", укупне површине око 1,25 ха.

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. Промена саобраћајног 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 укидање кружног тока и формирање колско-пешачког прилаза;
3. Измена планиране намене „становање ниских густина“ на кат. парцели 190 КО Куршумлијска Бања у намену „зеленило“.
4. Измена планиране намене „пољопривредно и шумско земљиште“ на кат. парцели 426 КО Куршумлијска Бања у намену „верски објекат“.

5. Измена планиране намене „основно образовање“ на кат. парцелама 248, 249 и 250 све КО Куршумлијска Бања и планиране намене „уређено зеленило“ на кат. парцелама 251/3 и 251/1 све КО Куршумлијска Бања у намену „здравствено - туристички комплекс“.
6. Измена планиране намене „становање ниских густина“ на кат. парцелама 391/6, 391/5, 391/4, 391/9, 391/3, 391/8, 391/14, 393/9, 393/8, 393/2, 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 393/7, 393/6, 393/5, 393/4 и 393/3 све КО Куршумлијска Бања у намену „основно образовање“.
7. Измена планиране намене „становање умерених густина“ на кат. Парцелама 507, 513/1, 515/1, 515/10, 517/13, 514/1, 517/10, 517/9, 236/2, 237, 238/2, 238/1, 239, 512/2, 512/3, 512/4, 512/6, 512/5, 512/7, 512/8, 513/3, 514/2, 513/4, 515/2, 514/3, 515/3, 515/4, 515/6, 514/4, 515/5, 515/7, 514/5, 515/9, 515/8, 514/6, 515/11, 514/7, 518/1, 517/12, 517/14, 518/2, 517/11, 517/15, 518/3, 517/16, 518/4, 517/17 и 519/4 све КО Куршумлијска Бања у намену „зона археолошког локалитета“.

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) који су обухваћени регулационим појасом пута и дефинисана је нова регулације реке бањске и преполачког потока.

### 1.3. ИЗМЕНЕ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**Напомена:** У наставку су дати делови и текст по поглављима и ставовима који се мењају и ставаљају ван снаге у основном плану који се мења - План генералне регулације Куршумлијска Бања.

**У читавом текстуалном делу плана термини Завод Жубор, Здравствено туристички комплекс Жубор мењају се термином Хотел Планинка.**

**У читавом текстуалном делу плана на местима где се план позива на графичке прилоге основног плана, додају се и називи графичких прилога из Првих измена и допуна плана генералне регулације Куршумлијска Бања.**

#### У поглављу 1.2.2. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

**У поднаслову Предлог поделе насеља на урбанистичке целине ,**

**2 пасус :** Насеље је подељено на три урбанистичке целине и то:

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

**мења се и гласи:**

Насеље је подељено на три урбанистичке целине и то:

1. Целина А – Бања Центар (површине 16.18 ha)

2. Целина Б – Бања Село (површине 18.64 ha)
3. Целина В – Нова Бања (површине 34.56 ha)

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

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

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

**мења се и гласи:**

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

- Саобраћајнице и саобраћајне површине (јавни паркинг),
- Водотокови и водно земљиште,
- Водозахват,
- Зона центра\* (део Зоне центра дефинисан као површина јавне намене), (основна здравствена заштита (амбуланта са апотеком), социјална заштита, управа, спорт и рекреација, култура, пијачни и поштански пункт, пункт за сакупљање чврстог отпада),
  - Образовни комплекс (основна школа и школа у природи),
  - Уређено парковско зеленило,
  - Археолошки локалитет (део археолошког локалитета дефинисан као површина јавне намене)

**У поднаслову Предлог целина за даљу урбанистичку разраду**

**3 пасус:** Урбанистички пројекти предвиђени су за:

1. Образовни комплекс у целини Бања Центар (1), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,
2. Уређено зеленило са садржајима у целини Бања Центар (2), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде локације, реконструкције и санације постојећих објеката, утврђивања мера уређења, коришћења и заштите геотермалних извора и партерног уређења околног отвореног простора и зеленила,
3. Туристички комплекс у Новој Бањи (3), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака,
4. мини-туристичке комплексе у оквиру намене становања ниских и умерених густина (4), након задовољења одређених урбанистичких параметара за формирање комплекса, који ће бити прецизирани Нацртом Плана, у смислу

урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака.

**мења се и гласи:**

Урбанистички пројекти предвиђени су за:

1. Образовни комплекс у целини Стара Бања (1), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса (објекти различитих садржаја: предшколско и основно образовање, школа у природи са смештајним капацитетима за повремени целодневни боравак деце, пратећи спортско-рекреативни садржаји) и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака. За изградњу објекта предшколског и основног образовања могућа је директна примена плана.

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

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

4. Водозахват (4),

5. мини-туристичке комплексе у оквиру намене становања ниских и умерених густина (5), након задовољења одређених урбанистичких параметара за формирање комплекса, у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака.

**У поглављу 2.1.ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

**4, 5, и 6 пасус:** Планирано грађевинско подручје одређено је као подручје предвиђено за заштиту, уређење и изградњу. Обухвата површину од 69,02 ha, односно 46,44% обухвата Плана. Чине га урбанистичке целине А – Бања Центар, Б – Стара Бања и В – Нова Бања. Обухват грађевинског подручја приказан је на графичком прилогу 2.1. Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина, и детаљније описан у наредним поглављима, првенствено 2.2.1. Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине, са концепцијом уређења и 2.2.2. Претежна намена и уређење површина у грађевинском подручју.

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

источном границом катастарске парцеле 283/1 (пут), пресеца овај пут иде југоисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до пресека са југозападном тачком к.п.бр.523/1. Овде се граница ломи на северозапад западном границом к.п.бр.521/1, 520/1, 517/1, 508/1, 509/1, 510/1, наставља истим правцем јужном границом к.п.бр.500/4,5,6, 629/1,2,3, 636/8,7,6,5,4,3,2,1, 639/4,3,2, јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до југоисточне међне тачке к.п.бр.656, затим се ломи на запад јужном границом к.п.бр. 655/2, 657/1 и 657/2 до почетне тачке описа.

**мењају се и гласе:**

Планирано грађевинско подручје одређено је као подручје предвиђено за заштиту, уређење и изградњу. Обухвата површину од 69,38 ха, односно 46,44% обухвата Плана. Чине га урбанистичке целине А – Бања Центар, Б – Стара Бања и В – Нова Бања.

Обухват грађевинског подручја приказан је на графичком прилогу 2.1. Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина, 2.1. Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина Локације 1, 2.2. Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина Локације 2 и детаљније описан у наредним поглављима, првенствено 2.2.1. Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине, са концепцијом уређења и 2.2.2. Претежна намена и уређење површина у грађевинском подручју.

Граница грађевинског подручја се поклапа са почетком описа границе планског подручја, који почиње од међне белеге бр.1 правцем североистока грничном линијом К.О.Куршумлијска бања и К.О.Врело спољном границом к.п.бр.663, 467/1,2, 466, 465, 464/2, 463, 462, 456/1, овде улази у К.О. Куршумлијска бања северном границом к.п.бр.457, 458/1, 455/2, 453, 454, 452, 451, 450, 449, 446, 442, 436, 437/1, 434/18,17,16,15,14, продужава правац сече к.п.бр.432/1, иде делом североисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице у благом прелому на североисток северном границом к.п.бр.430/2,3,4,5,6, 428/2,3,4,5,6,7,8,9, 280/1, северозападном границом к.п.бр.257, 277, 278, 426 до новопланирана саобраћајнице. Од ове тачке граница иде на североисток западном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице сече је и иде североисточном границом к.п.бр.409/1,2,3,4, 408/2,3,4,5, 408/9,10, 189 па преко парцеле 408/1, 406 и 407 северном границом 182. У прелому на југоисток западном границом к.п.бр.176/2,1, 177/2,3,4,5, 175/1,2, 171/1,2,3, 398/2,3,4,5,6, 397/10,11,12, 390/2, 392/1, 391/1, североисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице пресеца државни пут, ломи се на југозапад југоисточном границом државног пута II А реда 214, На сегменту у правцу према Рудару у дужини око 280м, обзиром на величину околних парцела, граница плана одређена је у односу на регулациону линију планиране саобраћајнице, дате аналитичко-геодетским елементима на графичком прилогу 2.2. Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима, рачунајући дубину парцела на овом сегменту 25 метара, поново улази К.О. Куршумлијска бања источном границом државног пута, а затим источном границом катастарске парцеле 283/1 (пут), пресеца овај пут иде југоисточном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до пресека са југозападном тачком к.п.бр.523/1. Овде се граница ломи на северозапад западном границом к.п.бр.521/1, 520/1, 517/1, 508/1, 509/1, 510/1, наставља истим правцем јужном границом к.п.бр.500/4,5,6, 629/1,2,3, 636/8,7,6,5,4,3,2,1, 639/4,3,2, јужном регулационом линијом новопланиране саобраћајнице до југоисточне међне тачке к.п.бр.656, затим се ломи на запад јужном границом к.п.бр. 655/2, 657/1 и 657/2 до почетне тачке описа.

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

**2 пасус: Целина А – Бања Центар** (површине 16,13 ха) обухвата:

- 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.

**мења се и гласи: Целина А – Бања Центар (површине 16,18 ha) обухвата:**

- Саобраћајнице и саобраћајне површине (шеталиште, сабирне и приступне саобраћајнице и јавни паркинг),
- Појас регулације Бањске реке, са уливом Преполачког потока,
- Здравствено-туристички комплекс „Планинка“,
- 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 основном наменом у делу Зоне центар која представља површину остале намене.
- Уређено (парковско) зеленило,
- Туристички комплекс,
- Становање умерених густина, уз саобраћајни правац ка суседној целини Нова Бања, и ка Рудару.

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

**мења се и гласи:**

Централни репер и просторни оријентир Бање Центра је здравствено-туристички комплекс „Планинка“. Хотел је приватизован и реновиран 2023.године, располаже са 180 соба, опремљених по свим модерним хотелским стандардима. Гостима су на располагању, медицински центар у којем се свакодневно обављају терапије и прегледи, Комплекс од 8 базена са термалном водом (затворени, отворени, отворено-затворени и дечији), Wellness centar, хотелски ресторан, wellness бар, lobby бар, кафе клуб, ресторан „Преполац“, сала за забаву, теретана, игралиште за децу, тениски терени....План се може спроводити директно.

**12 пасус: Целина Б – Стара Бања (површине 18,39 ha) обухвата:**

- 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.

**мења се и гласи:**

**Целина Б – Стара Бања** (површине 18,64 ha) обухвата:

- 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.
- Образовни комплекс (основна школа и школа у природи)
- Зеленило
- Верски објекат

**19 пасус: Целина В – Нова Бања** (површине 34,5 ha) обухвата:

- 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.

**мења се и гласи:**

**Целина В – Нова Бања** (површине 34,56 ha) обухвата:

- 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,
- Зону археолошког локалитета.

**У подпоглављу 2.2.2.ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ**

**Табела 2 :Биланси претежне намене површина у планираном грађевинском подручју**

|  | Површи<br>на<br>(ha) | % у односу<br>на обухват<br>грађ.<br>подручја | % у<br>односу на<br>ухват<br>Плана |
|--|----------------------|---|------------------------------------|
| <b>ОБУХВАТ ПЛАНА</b>                     | <b>148.63</b>        |   | <b>100</b>                         |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>              | <b>69.02</b>         | <b>100</b>                                    | <b>46.44</b>                       |
| • <b>Водотокови</b>                      | <b>3.97</b>          | <b>5.75</b>                                   | <b>2.67</b>                        |
| Регулисани водотокови                    | 2.23                 | 3.23  | 1.50                               |
| Нерегулисани водотокови                  | 1.74                 | 2.52  | 1.17                               |
| • <b>Саобраћајнице</b>                   | <b>11.94</b>         | <b>17.30</b>                                  | <b>8.03</b>                        |
| <b>Целина А - Бања Центар</b>            | <b>16.13</b>         | <b>23.37</b>                                  | <b>10.85</b>                       |
| • <b>Здравствено-туристички комплекс</b> | <b>2.41</b>          | <b>3.49</b>                                   | <b>1.62</b>                        |
| • <b>Спорт и рекреација</b>              | <b>0.91</b>          | <b>1.32</b>                                   | <b>0.61</b>                        |
| • <b>Образовни комплекс</b>              | <b>1.12</b>          | <b>1.62</b>                                   | <b>0.75</b>                        |
| • <b>Уређено парковско зеленило</b>      | <b>1.07</b>          | <b>1.55</b>                                   | <b>0.31</b>                        |
| • <b>Туристички комплекс</b>             | <b>2.21</b>          | <b>3.20</b>                                   | <b>1.49</b>                        |
| • <b>Зона центра</b>                     | <b>1.65</b>          | <b>2.39</b>                                   | <b>1.11</b>                        |
| • <b>Јавни паркинг</b>                   | <b>0.34</b>          | <b>0.49</b>                                   | <b>0.23</b>                        |
| • <b>Становање умерених густина</b>      | <b>2.2</b>           | <b>3.19</b>                                   | <b>1.48</b>                        |

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

|  |              |              |              |
|--|--------------|--------------|--------------|
| <b>Целина Б – Стара Бања</b>               | <b>18.39</b> | <b>26.64</b> | <b>12.37</b> |
| • Туристички комплекс                      | 0.58         | 0.84         | 0.39         |
| • Становање ниских густина                 | 12.27        | 17.78        | 8.26         |
| • Постројење за пречишћавање отпадних вода | 0.22         | 0.32         | 0.15         |
| • Заштитно зеленило                        | 0.15         | 0.22         | 0.10         |
| <b>Целина В – Нова Бања</b>                | <b>34.5</b>  | <b>49.99</b> | <b>23.21</b> |
| • Туристички комплекс                      | 3.42         | 4.96         | 2.30         |
| • Спортско-рекреативни комплекс            | 9.14         | 13.24        | 6.15         |
| • Становање умерених густина               | 12.02        | 17.42        | 8.09         |
| • Водозахват                               | 2.89         | 4.19         | 1.94         |
| • Заштитно зеленило                        | 0.48         | 0.70         | 0.32         |

мења се и гласи:

|  | Површина<br>(ha) | % у односу<br>на обухват<br>грађ.<br>подручја | % у<br>односу на<br>обухват<br>Плана |
|--|------------------|---|--------------------------------------|
| <b>ОБУХВАТ ПЛАНА</b>                       | <b>148.63</b>    |   | <b>100</b>                           |
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>                | <b>69.38</b>     | <b>100</b>                                    | <b>46.68</b>                         |
| • Водотокови                               | 4,46             | 6,42  | 3,00                                 |
| Регулисани водотокови                      | 2,64             | 3,80  | 1,78                                 |
| Нерегулисани водотокови                    | 1,82             | 2,62  | 1,22                                 |
| • Саобраћајнице                            | 12,55            | 18,09   | 8,44                                 |
| <b>Целина А - Бања Центар</b>              | <b>10.62</b>     | <b>15.31</b>                                  | <b>7.14</b>                          |
| • Здравствено-туристички комплекс          | 4,17             | 6.01  | 2.80                                 |
| • Спорт и рекреација                       | 0,81             | 1.17  | 0.54                                 |
| • Уређено парковско зеленило               | 0,49             | 0.71  | 0.33                                 |
| • Туристички комплекс                      | 1,84             | 2.65  | 1.24                                 |
| • Зона центра                              | 1,43             | 2.06  | 0.96                                 |
| • Јавни паркинг                            | 0,27             | 0.39  | 0.18                                 |
| • Становање умерених густина               | 1,61             | 2.32  | 1.08                                 |
| <b>Целина Б – Стара Бања</b>               | <b>13.26</b>     | <b>19.11</b>                                  | <b>8.92</b>                          |
| • Туристички комплекс                      | 0,58             | 0,83  | 0,39                                 |
| • Становање ниских густина                 | 11,60            | 16,72   | 7,80                                 |
| • Постројење за пречишћавање отпадних вода | 0,22             | 0,31  | 0,15                                 |
| • Заштитно зеленило                        | 0,15             | 0,23  | 0,10                                 |
| • Образовни комплекс                       | 0,43             | 0,62  | 0,29                                 |
| • Зеленило                                 | 0,17             | 0,24  | 0,11                                 |
| • Верски објекат                           | 0,11             | 0,16  | 0,07                                 |
| <b>Целина В – Нова Бања</b>                | <b>28,49</b>     | <b>41,06</b>                                  | <b>19,17</b>                         |
| • Туристички комплекс                      | 3,42             | 4,93  | 2,30                                 |
| • Спортско-рекреативни комплекс            | 9,14             | 13,17   | 6,15                                 |
| • Становање умерених густина               | 9,81             | 14,14   | 6,60                                 |
| • Водозахват                               | 2,89             | 4,16  | 1,94                                 |
| • Заштитно зеленило                        | 0,20             | 0,29  | 0,13                                 |
| • Зона археолошког локалитета              | 3,03             | 4,37  | 2,04                                 |

**3 пасус:** Осим специјализованих здравствених услуга, предложено је и увођење нових садржаја (WELLNESS ЦЕНТАР – ручна масажа, сауна, подводна масажа – Medical Spa, Mineral Spa), и туристичка категоризација Завода Жубор као хотела са 4 звезде. Реконструкција Завода за превенцију и рехабилитацију Жубор, радиће се кроз директно спровођење, на основу правила датих овим Планом, и на основу постојећег пројекта реконструкције из 2011. године.

**Мења се и гласи:**

Здравствено-туристички комплекс „Планинка“ као хотел са 4 звезде пружа специјализоване здравствене услуге и додатне садржаје (WELLNESS ЦЕНТАР – ручна масажа, сауна, подводна масажа – Medical Spa, Mineral Spa...).

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

**Мења се и гласи:**

Простор који је опредељен за ову намену у зони А – Бања Центар, површине је око 1,84ha и тангира главно шеталиште са јужне стране.

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

**Мења се и гласи:**

Површина намењена спорту и рекреацији, налази се уз хотел „Планинка“. Уређење и изградња овог простора заснива се на реконструкцији базена и околног простора, у складу са правилима датим овим Планом.

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

**Мења се и гласи:**

Комплекс у функцији образовања смештен је у источном делу старе Бање. Замишљен је као скуп различитих садржаја – првенствено предшколско и основно образовање, школа у природи са смештајним капацитетима за повремено целодневни боравак деце, пратећи спортско-рекреативни садржаји и зеленило. Дозвољена је изградња појединачних објеката предшколског и основног образовања.

**Испод 22 пасуса додају се пасуси:**

У североисточном делу Бање Центар планирано је заштитно зеленило због велике висинске разлике и заштите од ерозије.

•Верски објекат

У северном делу планског обухвата планирана је изградња цркве. На планираној површини за намену Верски објекат могу се јавити и садржаји у функцији верског објекта (друштвене просторије, образовно-културне, комерцијални садржаји и сл.).

Спратност осталих објеката на парцели ускладити са постојећим главним објектом тако да се не нарушава његова наглашена композициона доминанта вертикалног плана.

•Зона археолошког локалитета

Налази се у јужном делу планског обухвата. Како до сада на територији општине Куршумлија нису спроведена ни најосновнија истраживања за потребе израде планске документације, није била могућа валоризација археолошког наслеђа на простору Куршумлијске Бање. За потребе израде Студије заштите спроведена су одговарајућа археолошка истраживања током августа 2024. године, дефинисана правила изградње и прописане мере заштите.

У оквиру зоне археолошког локалитета дефинисане су површина јавне намене и површине остале намене.

•Зеленило

Простор који је опредељен за ову намену налази се у северном делу планског обухвата, уз површине намењене спорту и рекреацији. Простор уређивати као травнате површине, са могућим жбунастим растињем. Дозвољено је подизање фонтана и дечијих игралишта.

**28 пасус допуњује се реченицом:** Осим директног излаза, могуће је оформити директан колски прилаз јавном паркингу и на нивоу приземља са централног бањског шеталишта у случају изградње паркиралишта само у нивоу шеталишта.

### У подпоглављу 2.2.2.1.Основни параметри за димензионисање јавних садржаја

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

**Мења се и гласи:**

За предшколске установе, радијус гравитације износи 600-1000m од места становања. Величина локације, оптимални нормативи (потребна изграђена површина - корисна површине објекта и друго) дефинисани су важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Сл.гл.РС- Просветни гласник“, бр.5/2019 и 16/2020). На подручју Плана очекује се мањи број предшколске деце, а предшколска настава биће организована у оквиру образовног комплекса.

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

**Мења се и гласи:**

За основне школе, радијус гравитације износи 1500m од места становања. Величина локације, оптимални нормативи (потребна изграђена површина - корисна површине објекта и друго) дефинисани су важећим Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Сл.гл.РС- Просветни гласник“, бр.1/2019, 16/2022 и 6/2023). На подручју Плана основно образовање биће организовано у оквиру образовног комплекса.

**У подпоглављу 2.2.3.ПРЕТЕЖНА НАМЕНА И УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

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

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

**мења се и гласи:**

|   | Површина (ha) | % у односу на укупну површину ван грађ. подручја | % у односу на обухват Плана |
|---|---------------|--|-----------------------------|
| <b>ОБУХВАТ ПЛАНА</b>                      | <b>148.63</b> |  | <b>100</b>                  |
| <b>УКУПНА ПОВРШИНА ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА</b> | <b>79.25</b>  | <b>100</b>                                       | <b>53.32</b>                |
| • <b>Саобраћајнице</b>                    | <b>0.59</b>   | <b>0.74</b>                                      | <b>0.40</b>                 |
| • <b>Заштитно зеленило*</b>               | <b>11.28</b>  | <b>14.23</b>                                     | <b>7.59</b>                 |
| • <b>Пољопривредно и шумско земљиште</b>  | <b>67.38</b>  | <b>85.02</b>                                     | <b>45.33</b>                |

**У подпоглављу 2.2.6.2.Електроенергетска мрежа**

**У 5 пасусу брише се последња реченица:** „У овом моменту оваква мрежа и трафостанице задовољавају потребе корисника“

**Испод 6 пасуса додају се пасуси:**

У оквиру намене здравствено туристички комплекс југозападно од хотела Планинка, планирана је изградња још једног хотела. Потребна максимална једновремена снага за напајање новопланираног хотела износи 500kW. У ту сврху потребна је изградња трафостанице 10/0,4kV снаге 1x400/630 kVA на кп.бр. 251/1 КО Куршумлијска бања, као и изградња напојних кабловских водова 10 kV и мреже 0,4 kV. За преостале садржаје у оквиру Локације 1 потребна је максимална једновремена снага 400kW, која се може обезбедити из раније планиране трафостанице 10/0,4kV на северној граници планског обухвата.

У оквиру намене основно образовање потребна максимална једновремена снага износи 100kW, која се може обезбедити из раније планиране трафостанице 10/0,4kV на западној граници планског обухвата.

Са локалитета археолошког налазишта потребно је изместити раније планирану трафостаницу 10/0,4kV на другу локацију, како је дато графичким прилогом.

Плановима Електродистрибуције Србије – огранак Прокупље, планирана је реконструкција надземног вода 10kV ка Куршумлијској бањи и подземног вода 10kV ка Церову.

**Пасус 7 постаје пасус 11 и испод пасуса 11 додаје се пасус:**

Прикључење нових трафостаница 10/0,4kV извести новим кабловским водовима 10kV типа ХНЕ 49-А, по принципу улаз – излаз. Напојне водове 10kV градити као кабловске, из правца тачке прикључења постојеће средње напонске мреже 10kV, што ће бити дефинисано будућим условима за пројектовање и прикључење надлежне Електродистрибуције Србије, огранак Прокупље. Користити каблове типа ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm<sup>2</sup>, 10kV положене у снопу у складу техничким прописима и техничком препоруком бр. 3 ЕПС Дирекције за дистрибуцију електричне енергије.

**Пасус 11 постаје пасус 16 у коме се брише последња реченица:** "За локације за које није планирано цепање парцеле за објекте јавне намене, локација трафостанице ће се утврђивати споразумом инвеститора и ЈП "Електродистрибуција" кроз даљу урбанистичку разраду".

**У подпоглављу 2.2.6.5.Телефонска мрежа**

**Испод 7 пасуса додају се пасуси:**

Како се на подручју обухваћеним планом налази постојећа телекомуникациона инфраструктура потребно је приликом радова, уколико нема потребе за њиховим измештањем, обезбедити каблове како не би дошло до прекида телекомуникационог саобраћаја. На местима где се траса постојећих каблова и извода налази у делу предвиђеном за изградњу објекта предвидети измештање постојеће инфраструктуре како би након њихове изградње био обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Кабловске трасе се могу реализовати на два начина:

-полагањем оптичког кабла у ПЕ цев Ф40 mm.

-полагање новог DSL бакарног кабла у ПЕ цев да претплатничка петља не буде већа од 0,5km у зависности од потребних сервиса које треба пружити тј. брзина протока података.

**Пасус 8 постаје пасус 10 и испод пасуса 10 додаје се пасус:**

Новопредвиђеним коридорима је предвиђено полагање две ПЕ цеви пречник 40mm. У једној је предвиђено полагање оптичког кабла док ће друга послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла.

**Пасус 9 постаје пасус 12. Пасус 12 се брише:** "За полагање оптичких каблова у ров, користити полиетиленске цеви пречника 40 mm, које ће послужити као заштита или резерва за касније "удување" оптичког кабла."

**Пасус 11 постаје пасус 13 и испод пасуса 13 додаје се пасус:**

Услед убрзаног развоја мобилне телефоније у границама је дозвољено планирање изградње радио базе станица и предвиђена је једна локација за позицију телекомуникационог стуба. Уколико се на терену утврди да постоји боље позиција са становишта покривања могуће је планирати радио базну станицу и на другој локацији.

**Пасус 12 постаје пасус 15 и испод пасуса 15 пасуса додају се пасуси:**

Локације мобилне телефоније је могуће реализовати на два начина:

- монтажом антена и антенских носача на крову објекта или

- изградњом антенског стуба висине 15-36m

Ако се антенски носачи постављају на крову објекта потребно је обезбедити следеће:

- локацију за монтажу опреме чија површина треба да буде 3x4m,
- приступ планираним локацијама,
- напајање на локацији трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

Уколико није могуће обезбедити позицију на објекту онда је потребно планирати изградњу телекомуникационог стуба за шта је потребно обезбедити:

- зону површине 10x10m на којој је предвиђена градња стуба висине 15-36m
- приступ планираним локацијама,
- напајање на локацији трофазно наизменично напајање, једновремене максималне снаге 17,3 kW.

Предвиђена је изградња телекомуникационог стуба за потребе мобилне телефоније. Антенски стуб са антенама се може поставити у складу са законом о планирању и изградњи. За потребе повезивања стуба тј. радио базне станице на телекомуникациону инфраструктуру предвиђен је коридор за полагање оптичке инфраструктуре. Коридором је предвиђено изградња ТК канализације која би се састојала од две ПЕ цеви Ф40 mm.

Детаљно разрађена реализација телекомуникационе инфраструктуре, позиција нове базне станице, начини прикључивања на телекомуникациону инфраструктуру као и тачан тип каблова којим ће бити реализована телекомуникациона инфраструктура биће предмет наредне фазе пројектовања.

Одступање од предвиђених коридора и предвиђене позиције за стуб за потребе мобилне телефоније су дозвољени уколико услови на терену то захтевају уз обавезно поштовање правила уређења.

#### **У подпоглављу 2.2.6.6.Водоводна мрежа**

##### **Испод 1 пасуса додаје се пасус:**

Део насеља Куршумлијске Бање се снабдева водом из резервоара на КП бр. 219 КО Куршумлијска Бања. Не постоји тачно утврђен број потрошача, као ни позиција водоводне мреже. Хотелски комплекс се снабдева са индивидуалног извора снабдевања (бунар, резервоар).

#### **У подпоглављу 2.2.6.7.Канализациона мрежа**

**2 пасуса:** Сва употребљена вода са третираног подручја ће се канализационим системом одводити до колектора на левој обали Бањске реке све до планираног постројења за пречишћавање употребљених вода на крајњем истоку планског подручја. Постројење за пречишћавање је лоцирано на катастарској парцели 150 КО Куршумлијска Бања.

##### **Мења се и гласи:**

Сва употребљена вода са третираног подручја ће се канализационим системом одводити до колектора на левој обали Бањске реке све до планираног постројења за пречишћавање употребљених вода на крајњем истоку планског подручја. Постројење за пречишћавање је лоцирано на катастарској парцели 149 КО Куршумлијска Бања.

## У подпоглављу 2.2.7. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

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

### **Мења се и гласи:**

Воде Куршумлијске Бање коришћене су за лечење још у доба Римљана, на шта указују трагови старог купатила, надгробни споменици, сребрни новац Филипа II из III века и заветни камен посвећен бањској нимфи, пронађен 1884. године на десној обали Бањске реке. С обзиром на недостатак релевантних података и услова од значаја за израду Плана, као приоритетан задатак предвиђа се проспекција са валоризацијом градитељског наслеђа на подручју Плана, осим за Локацију 1 и Локацију 2 за које су урађене Студија заштите археолошког наслеђа и Студија заштите градитељског наслеђа Куршумлијске Бање.

### **Испод 4 пасуса додају се пасуси:**

За потребе израде овог Плана, Завод за заштиту споменика културе Ниш израдио је Студију заштите археолошког наслеђа на простору Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијске Бање и Студију заштите градитељског наслеђа Куршумлијске Бање које су саставни део документације Плана.

### ***Студија заштите археолошког наслеђа на простору Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијске Бање***

Како до сада на територији општине Куршумлија нису спроведена ни најосновнија истраживања за потребе израде планске документације, није била могућа валоризација археолошког наслеђа на простору Куршумлијске Бање. За потребе израде Студије заштите спроведена су одговарајућа археолошка истраживања током августа 2024. године.

Сондажна археолошка истраживања су спроведена на местима на којима су резултати георадарског снимања показали аномалије и на месту где постоји могућност појаве зида уоченог приликом изградње тениских терена. Истраживања/ископавања су обављена само на парцели која је у власништву ПЛАНИНКА а.д. јер за друге парцеле није била обезбеђена сагласност власника од стране Наручиоца израде Студије. Катастарске парцеле на којима су спроведена сондажна археолошка истраживања су 512/8 и 512/7 К.О. Куршумлијска Бања.

Археолошким истраживањима/ископавањима регистрована су два објекта на међусобној удаљености од око 10 m. Један објекат је својим највећим делом оштећен изградњом тениског терена. Од њега је остао само полукружни зид и део поднице од малтера. Овај зид је зидан од комбинације камена и опеке спојених малтером, док са своје спољне стране на три места има ојачања или основе за стубове. У унутрашњем делу објекта пронађена је већа количина фреско-малтера са остацима представа и боја, који је чинио његове зидове. Током истраживања овог објекта пронађена је већа количина прозорског стакла, фрагмената стаклених бојених посуда и фрагмената керамичких посуда.

Према истраженој архитектури и покретним археолошким налазима, овај објекат представља веома луксузну грађевину. На основу спроведених археолошких ископавања, намена ове луксузне грађевине није потпуно разјашњена. Прикупљени налази и подаци

могу указивати на то да се ради о објекту чија је намена: луксузна вила, римски храм или терме (римско купатило).

Други истраживани објекат је такође делимично истражен, због његовог даљег пружања у парцеле у приватном власништву, за које није обезбеђена сагласност власника за спровођење археолошких ископавања. Објекат је грађен од камена везаног малтером, са дубоким темељима и јаким зидовима. До сада је констатовано да објекат има најмање две просторије, али по начину градње може се претпоставити да је објекат већих димензија. Поред стандардног покретног археолошког материјала, у овом објекту је пронађено неколико новчића, од чега је један златни солид византијског цара Анастасија I (491-518) који је веома добро очуван, док су остали пронађени новчићи бронзани и припадају периоду краја IV до VII века.

Овим сондажним археолошким истраживањима доказано је да се на овом простору Куршумлијске Бање налази антички локалитет који је насељен од II (када се датују случајни налази) до VII века, и да се у оквиру њега налазе луксузне грађевине, чиме се он сврстава у значајнија археолошка налазишта овог дела Србије.

Резултати георадарских снимања показали су постојање аномалија на ширем подручју, што показује да се неким наредним истраживањима на овом терену, поред истраживања започетих објеката, може доћи и до откривања нових археолошких објеката подједнако или више значајних.

### **ЗОНА АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА**

Зона археолошког локалитета обухвата следеће к.п. бр. 507, 512/4, 512/3, 512/2, 512/5, 512/8, 512/7, 512/6, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 518/1, 518/2, 518/3, 518/4, 519/4, 524, 525, 1208/1 (северна половина), 515/11, 513/4, 513/3, 515/2, 515/3, 515/6, 515/7, 515/8, 515/1, 515/4, 515/5, 515/9, 515/10, 517/13, 517/14, 517/12, 517/11, 517/15, 517/10, 517/16, 517/9, 517/17 и 514/1 К.О. Куршумлијска Бања.

У поступку израде Студије заштите археолошког наслеђа на простору Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања, у оквиру Локације 1, археолошким истраживањима потврђено је постојање археолошког локалитета.

Археолошки локалитет је констатован на следећем простору:

- к.п. бр. 515/7, 514/1, 517/13 К.О. Куршумлијска Бања на којима се налазе зидани археолошки остаци видљиви на површини,
- к.п. бр. 512/8 и 512/7 К.О. Куршумлијска Бања на којима су извршена сондажна археолошка истраживања где је потврђено присуство археолошког наслеђа,
- к.п. бр. 512/6, 515/8, 515/7, 515/6, 515/3, 515/2, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 513/3, 514/6, 507, 512/4, 512/3, 512/2, 512/5, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 518/1, 518/2, 518/3, 518/4, 519/4, 524, 525, 1208/1 (северна половина), 515/11, 513/4, 513/3, 515/2, 515/3, 515/6, 515/8, 515/1, 515/4, 515/5, 515/9, 515/10, 517/14, 517/12, 517/11, 517/15, 517/10, 517/16, 517/9, 517/17 и 514/1 К.О. Куршумлијска Бања

Изградња на простору археолошког локалитета недвосмислено може довести до оштећења и уништења археолошког наслеђа, те се предлаже избегавање планирања изградње на горе описаном простору. Планирањем изградње на овом простору долази се

до даљег открића археолошког наслеђа које води до нових археолошких истраживања која, у складу са законом, финансира инвеститор изградње, чиме се открићем археолошког наслеђа прописују нови услови од стране Завода за заштиту споменика културе Ниш, којима је могуће да се планирана изградња заустави.

Што се тиче преосталог простора обухвата Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања, како у оквиру Локације 1 и Локације 2, нову изградњу је могуће планирати уз опште мере заштите археолошког наслеђа, дефинисане чл. 109 и 110 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/1994, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020).

За остатак простора обухвата Првих измена и допуна плана генералне регулације Куршумлијске Бање, ван дефинисаног археолошког локалитета Куршумлијска Бања, а у оквиру дела простора Локације 1 и на простору Локације 2, приликом било каквог планирања изградње, Инвеститор је у обавези да пројектом обезбеди и предвиди трошкове за ангажовање сталног археолошког праћења земљаних радова током реализације пројекта изградње, а према динамици извођења радова.

#### *МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКОГ НАСЛЕЂА*

На основу Студије заштите археолошког наслеђа дефинисане су следеће мере техничке заштите археолошког наслеђа:

- На к.п. бр. 515/7, 514/1, 517/13, 512/8, 512/7, 512/6, 515/8, 515/7, 515/6, 515/3, 515/2, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 513/3, 514/6, 507, 512/4, 512/3, 512/2, 512/5, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 518/1, 518/2, 518/3, 518/4, 519/4, 524, 525, 1208/1 (северна половина), 515/11, 513/4, 513/3, 515/2, 515/3, 515/6, 515/8, 515/1, 515/4, 515/5, 515/9, 515/10, 517/14, 517/12, 517/11, 517/15, 517/10, 517/16, 517/9, 517/17 и 514/1 К.О. Куршумлијска Бања не дозвољава се планирање нове изградње, осим за потребе презентације археолошког наслеђа и то у складу са посебним мерама које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе у засебном поступку;
- У случају планирања изградње на простору археолошког локалитета у сврху презентације археолошког наслеђа, неопходно је претходно спровођење заштитних археолошких истраживања ради дефинисања конкретних мера заштите за предметну изградњу;
- На преосталом делу простора Локације 1 Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијске Бање, могуће је планирање изградње уз опште законом дефинисане мере заштите чл. 109 и 110 Закона о културним добрима и уз обезбеђено стално археолошко праћење извођења земљаних радова. Инвеститор планиране изградње у обавези је да обезбеди средства за археолошко праћење;
- На простору Локације 2 Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијске Бање, могуће је планирање изградње уз опште законом дефинисане мере заштите чл. 109 и 110 Закона о културним добрима;

- Приликом планирања археолошких истраживања археолошког локалитета Куршумлијска Бања неопходно је придржавати се прописаних смерница;

#### *ОПШТЕ МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ*

Опште мере техничке заштите археолошког наслеђа представљају обавезу дефинисану чл. 109 и 110 Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ број 71/1994, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон и 6/2020), а оне обухватају следеће:

- Није дозвољено оштећење или уништење археолошког наслеђа;
- Није дозвољено неовлашћено прикупљање покретних археолошких налаза;
- Планирати кораке ка спречавању
- У случају да током извођења радова дође до открића до сада неевидентираниог археолошког локалитета или његовог дела, инвеститор је дужан да обустави радове на том месту и да без одлагања о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- У случају да инвеститор не обустави радове на месту где је дошло до открића археолошког наслеђа, радове ће по службеној дужности обуставити надлежни Завод за заштиту споменика културе, у складу са Законом;
- У случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази археолошко наслеђе (културно добро или добро које ужива претходну заштиту), инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошка истраживања, заштиту, чување, публикување и презентацију откривеног наслеђа;
- Након спроведених археолошких истраживања, инвеститор је у обавези да прибави нове услове - мере заштите од надлежног завода, а које ће се дефинисати на основу резултата спроведених заштитних археолошких истраживања;
- У случају проналаска непокретних археолошких налаза за које је потребан посебан конзерваторски поступак, а који су угрожени изградњом, неопходно је извршити измену у пројекту и померање са простора непокретног археолошког налаза или његово измештање, уз обавезно прибављање услова надлежне установе заштите непокретних културних добара као и сагласност на измене у пројекту;
- Подносилац захтева је дужан да стручној екипи Завода омогући присуство приликом реализације пројекта ради провере да ли се радови обављају у складу са издатим условима;
- Археолошко праћење земљаних радова организовати и спроводити на следећи

начин:

- За потребе сталног археолошког праћења земљаних радова, ангажује се територијално надлежна установа заштите културног наслеђа или научна установа која се бави археолошким истраживањима;
- Археолошко праћење извођења земљаних радова обавља се свакодневно током трајања земљаних радова ангажовањем минимално једног археолога по месту ископа, а према динамици извођења радова;
- Предвидети обавезу достављања редовних извештаја о сталном археолошком праћењу земљаних радова везаних за изградњу територијално надлежном Заводу за заштиту споменика културе Ниш.
- У оквиру археолошког праћења извођења земљаних радова није могуће спровести археолошка истраживања и ископавања.

#### *СМЕРНИЦЕ ЗА АРХЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА КУРШУМЛИЈСКА БАЊА*

Археолошка истраживања археолошког локалитета Куршумлијска бања спроводити на следећи начин:

- Археолошка истраживања може обављати само територијално надлежна установа заштите културног наслеђа или научна установа која се бави археолошким истраживањима;
- Археолошка истраживања обављати у складу са позитивним прописима који уређују област археологије и на начин да се сви откривени налази везују за државну координатну мрежу;
- Археолошка истраживања планирати у непосредној сарадњи са надлежним заводом за заштиту споменика културе;
- Археолошка истраживања не могу се спровести без претходно дефинисаних начина заштите и конзервације непокретних археолошких налаза (подаци о израђивачу пројектне документације конзерваторско-рестаураторских радова и из којих извора се финансирају);
- Након спровођења археолошких истраживања, све формиране археолошке ископе неопходно је затрпати, а откривене непокретне археолошке налазе неопходно је прекрити адекватним геотекстилом (најмање густине 300 gr) пре затрпавања, до почетка спровођења конзерваторско-рестаураторских радова.

### **РЕЗИМЕ МЕРА ЗАШТИТЕ**

1. У поступку израде Студије заштите археолошког наслеђа на простору Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања, у оквиру Локације 1, археолошким истраживањима потврђено је постојање археолошког локалитета.
2. Археолошки локалитет Куршумлијска Бања се налази на следећем простору:
  - к.п. бр. 515/7, 514/1, 517/13 К.О. Куршумлијска Бања - зидани археолошки остаци видљиви на површини,
  - к.п. бр. 512/8 и 512/7 К.О. Куршумлијска Бања - сондажним археолошким истраживањима је утврђено и потврђено постојање археолошког наслеђа,
  - к.п. бр. 512/6, 515/8, 515/7, 515/6, 515/3, 515/2, 514/1, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 513/3, 514/6, 507, 512/4, 512/3, 512/2, 512/5, 514/2, 514/3, 514/4, 514/5, 514/6, 514/7, 518/1, 518/2, 518/3, 518/4, 519/4, 524, 525, 1208/1 (северна половина), 515/11, 513/4, 513/3, 515/2, 515/3, 515/6, 515/8, 515/1, 515/4, 515/5, 515/9, 515/10, 517/14, 517/12, 517/11, 517/15, 517/10, 517/16, 517/9, 517/17 и 514/1 К.О. Куршумлијска Бања
3. На простору археолошког локалитета није дозвољено планирање изградње, осим у сврху презентације археолошког наслеђа;
4. У случају планирања изградње на простору археолошког локалитета у сврху презентације археолошког наслеђа, неопходно је претходно спровођење заштитних археолошких истраживања ради дефинисања конкретних мера заштите за предметну изградњу;
5. На преосталом делу простора Локације 1 Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијске Бање, могуће је планирање изградње уз опште законом дефинисане мере заштите чл. 109 и 110 Закона о културним добрима и уз обезбеђено стално археолошко праћење извођења земљаних радова;
6. На простору Локације 2 Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијске Бање, могуће је планирање изградње уз опште законом дефинисане мере заштите чл. 109 и 110 Закона о културним добрима;
7. Археолошка истраживања планирати и спроводити према задатим смерницама.

### **Студија заштите градитељског наслеђа Куршумлијске Бање**

Архитектонско наслеђе Куршумлијске Бање концентрисано је у њеном централном подручју. У долини карактеристичног природног окружења, смештено је бањско лечилиште

са термоминералним водама и хотелом „Планинка“ (раније познат као „Жубор“). Источно од хотела, на десној обали реке Бањске, налази се ресторан „Преполац“, док се преко пута, такође на десној обали реке, налазе вила „Милица“ и Старо купатило. Ови објекти представљају важан сегмент архитектонског и културног наслеђа Куршумлијске Бање, с обзиром на њихову историјску вредност и хармонично уклапање у природни амбијент.

Студијом је обухваћен простор који је Планом генералне регулације Куршумлијска бања дефинисан као туристички комплекс, односно зона центра бање. На предметном простору у смислу евидентирања објеката са споменичким својствима издваја се амбијентална целина која обухвата следеће објекте: Старо купатило, вилу „Милицу“ и кафану „Преполац“. Овај простор представља старо језгро бање са већ формираним просторним, градитељским и културним идентитетом и чини централни репер Куршумлијске бање. Објекти унутар амбијенталне целине датирају с краја XIX и средине XX века, доприносећи формирању аутентичног бањског амбијента. Амбијентална целина старог језгра Куршумлијске Бање, налази се на територији Општине Куршумлија и обухвата простор са следећим катастарским парцелама: 232, 235, 236/1, 233, 234, 236/3, 220/2, 220/1.

## **КАТАЛОГ ГРАЂЕВИНА**

### **Назив: СТАРО КУПАТИЛО**

**Катастарска парцела:** к.п. 236/1, к.о. Куршумлијска бања (број дела парцеле 4)

#### **Опис и историјски подаци:**

Зграда старог купатила подигнута је између 1898-1910. године на имању Стевана Петровића. Куршумлијска Бања А.Д. које је купило имање са купатилом од Стеванове наследнице Љубице је 1930. године уредило купатило и дефинисало његов коначни изглед, који је и данас очуван. Купатило је уређено из обавеза које су проистекле из концесије коју је друштву предало Министарство социјалне политике и народног здравља Краљевине Југославије је 1930. године.

Зграда старог купатила се састоји од правоугаоне просторије (која је уједно и улазна партија у објекат) из које се подужним централно постављеним ходником прелази у две симетрично постављене осмостране просторије. До улаза у објекат води пет полукружних степеника. У правоугаоним просторијама, лево и десно од централног ходника, налазе се мање просторије са кадама (укупно 5). У наставку ходника налазе се две симетрично постављене осмостране просторије наменски пројектоване да се у једној нађе округли базен већих димензија за жене а у другој за мушкарце. Обрада фасадних зидова просторије са кадама је једноставна са троугластим забатом и окулусом изнад улазних врата која су фланкирана полукружно завршеним прозорима и урамљени плитком профилацијом. Такви исти прозори налазе се и на бочним странама ове просторије по три са сваке стране. Осмостране просторије имају исте овакве прозоре по 2 на свакој другој страни осмоугаоника. Фасадна обрада просторија са базенима састоји се од плитких лезена и тростепеног венца у подстрешју. Улазна партија покривена је двоводном кровном конструкцијом, док су просторије са базенима покривене кришкастом куполом која подсећа на орјентално градитељство.

Стање објекта: Објекат тренутно није у функцији и налази се у процесу уређивања и пренамене у изложбени простор, који ће обогатити бању културним садржајем. Тренутно се спроводе одређени радови на адаптацији и обнови објекта. Изглед објекта одговара сауваној документацији из 1930. године, чиме се потврђује његов аутентичан изглед.

### **Назив: РЕСТОРАН ПРЕПОЛАЦ**

**Катастарска парцела:** к.п. 220/2, к.о. Куршумлијска бања (број дела парцеле 1)

**Опис и историјски подаци:**

Преко пута виле „Милице“, налази се ресторан „Преполац“. Није позната тачна година изградње, али можемо претпоставити да је и ресторан подигнут у слично време када су саграђени вила „Милица“ и Старо купатило. Ресторан Преполац је слободностојећа приземна грађевина, подигнута је на равном терену и осмишљена по узору на типске пансионе/ресторане средњоевропских бања XIX века са бочним истуреним ризалитима. Представља репрезентативан пример градитељског наслеђа на територији Куршумлијске Бање.

Ресторан Преполац, иако делимично измењеног габарита, задржао је изворни изглед. Грађен је као приземна грађевина, дуж главног пута који је водио за Преполац, на левој обали реке Бањске. За потребе ресторана првобитно је био саграђен у облику слова П, а накнадним интервенцијама проширен је габарит кафане и додате су помоћне просторије у правцу према Бањској реци. Кафана се састоји од високог приземља и пространог таванског простора. Распоред правоугаоних фасадних отвора је ритмичан и усклађен са унутрашњим распоредом просторија. Посматрајући структуру и естетски израз објекта недвосмислено показује да су главне амбиције наручиоца и архитекте биле усмерене ка остварењу репрезентативне спољашњости ове старе кафане. Нема сувишних украса, фасаде су мирне и једноставне, веома складно и хармонично конципиране у амбијент бање. Она има два улаза: један је улаз са главне улице између два истурена крака, док је други улаз из правца бањског лечилишта „Планинка“ над којим је данас формиран трем. Овај архитектонски волумен оживљен је низом аутентичних дрвених портала који се отварају у поље, а као главни декоративни мотив издваја се купасти, у дрвету декорисан забат са овалним таванским прозором који се налазе на истуреним крацима објекта. У циљу остваривања симетричности, и споредне фасаде добиле су купасти у дрвету декорисан забат са округлим прозором чиме је на исти начин добијен богат и експресиван архитектонски израз. Због своје љупкости и свежине изгледа овај објекат заслужује значајно место на мапи архитектонских вредности.

Стање објекта: Објекат данас функционише као угоститељски простор, задржавајући своју оригиналну намену. Његов интегритет је у великој мери очуван, а извршене доградње нису значајно измениле његов спољашњи изглед нити умањиле споменичке вредности, што омогућава да се сачува оригинални визуелни идентитет.

**Назив:ВИЛА МИЛИЦА**

**Катастарска парцела:** к.п. 236/3, к.о. Куршумлијска бања (број дела парцеле 1)

**Опис и историјски подаци:**

Вила „Милица“ је подигнута око 1908. године. После Другог светског рата извршена је доградња објекта, након чега су капацитети проширени на 26 соба и 52 лежаја. У вили се у међуратном периоду одвијао богат друштвени живот, уз учешће многих познатих угледних грађана Београда, Ниша, Прокупља и Куршумлије. Својим положајем и архитектонским својствима вила представља значајно остварење у градитељском наслеђу Куршумлијске Бање.

Вила „Милица“ је слободностојећи спратни објекат, правоугаоне основе, смештен у бањском парку. Једноставна у својој архитектонској концепцији, саграђена је као мањи пансион намењен за смештај гостију а и данас се користи у исте сврхе. Данашња спратност виле је П+1. Ова скромна грађевина, правоугаоне основе, пројектована је да буде приземна. У приземљу налазио се, по подужној оси објекта, централни ходник из кога се улазило у смештајне јединице. У каснијим интервенцијама додат јој је спрат са купатилом и тоалетима као и улазни део са степеништем који води на новоформирани спрат. Улаз у објект је са главне улице. Објекат плени сведеношћу зидних платана и украса. У зони приземља доминира вертикална подела зидних површина пиластрима,

између којих се налази низ симетричних прозора. Иако је сама структура ове грађевине претрпела доста интервенција, на фасади објекта налази се аутентична дрвена столарија, док је сваки двокрилни дрвени прозор на њој уоквирен минимализованом стилизацијом прозорских шембрана. Кровиште је масивно, високо и покривено фалцованим црепом.

Стање објекта: У објекту се и данас налазе сметајне јединице за госте Бање, задржавајући тиме своју оригиналну намену. Извршене доградње нису значајно измениле његов спољашњи изглед нити умањиле споменичке вредности, што омогућава да се сачува оригинални визуелни идентитет.

### *МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ*

Када су у питању градитељска дела из периода између два светска рата, а налазе се у централној зони насеља, вредност сваког од њих у архитектонском, уметничком и историјском смислу је евидентна. Њихово се очување и презентовање мора увек сагледавати кроз очување амбијенталне целине коју они чине, заједно са постојећим зеленилом и парковским површинама, као и постојећим уређеним водотоком.

У складу са критеријумима и циљевима заштите пејзажних и других створених вредности простора и објеката, утврђују се следеће опште мере заштите:

- Куршумлијска бања поседује већ формиран идентитет бањског и туристичког места, с тим у вези, забрањују се активности које могу нарушити развој здравствених, рекреативних и туристичких функција.
- Забрањује се употреба и коришћење евидентираних објеката у сврхе које нису у складу са његовом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до оштећења просторно-културно историјске целине Куршумлијске Бање;
- Обавезна је примена принципа интегративне заштите кроз изналажење адекватне намене, садржаја и начина коришћења добара под претходном заштитом, са циљем очувања културно-историјских, архитектонских, урбанистичких, амбијенталних, пејзажних и природних вредности простора;
- Забрањује се раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање или било који други радови који могу нарушити својство просторно-културно историјске целине Куршумлијске Бање;
- Партерно уређење простора прилагодити намени и функцији локације. Дозвољене интервенције у оквиру партерног уређења су озелењавање, поплочавање и опремање елементима урбаног мобилијара са циљем унапређења естетских и функционалних вредности простора;
- Забрана градње објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом могу угрозити или нарушити аутентичност амбијента просторно културно-историјске целине. Забрана радова који могу

угрозити статичку стабилност и безбедност објеката;

- Дозвољено је увођење квалитетнијег урбаног мобилијара, који морају бити конципирани тако да се уклапају у амбијент у којем се постављају и да не нарушавају његове културно-историјске и уметничко-естетске карактеристике. Партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара.
- Неопходно је очување вредних зелених површина, паркова, дрвореда, шумских комплекса, који се налазе у оквиру добра под претходном заштитом. Неговање постојеће декоративне флоре, унапређење простора увођењем додатног зеленила и редовно одржавање простора на јавним површинама;
- Дозвољена је изградња нових објеката који морају бити у складу са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу намене, димензија, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања

*За објекте који имају споменичке вредности (Старо купатило, ресторан Преполац и вила Милица) утврђују се следеће посебне мере заштите:*

- Прецизније мере и услови који ће се применити на објектима, биће одређени касније непосредно пре почетка пројектовања, након што инвеститор затражи услове од Завода.

#### **Старо купатило**

Дозвољава се ревитализација објекта уз очување свих аутентичних елемената. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора, у складу са наменом. Не дозвољава се доградња објекта.

#### **Ресторан Преполац**

Дозвољава се ревитализација објекта уз очување свих аутентичних елемената. Унутрашњост објекта се може адаптирати, санирати, реконструисати, без ограничења, применом савремених или традиционалних материјала и савремених архитектонских израза и стилова. Могућа је доградња у смислу ширења објекта у основи са северне (дворишне) стране, а без повећања висине венца и слемена и промене нагиба кровних равни. Будућа фасадна столарија може бити дрвена са термостаклима и према изворним шемама столарије. Треба очувати постојећи габарит, конструктивни склоп и примењене материјале у што већој мери. Очувати спољне изгледе, стилске одлике, декоративне елементе и укупан ликовни израз.

#### **Вила Милица**

Дозвољава се ревитализација објекта уз очување свих аутентичних елемената. Могућа је адаптација и реорганизација унутрашњег простора, у складу са наменом. Будућа фасадна столарија може бити дрвена са термостаклима и према изворним шемама столарије. Дозвољава се доградња објекта до спратности П+1+Пк.

### У подпоглављу 2.2.8.1. Заштита животне средине

#### Испод последњег пасуса додаје се поднаслов са пасусима:

Заштите од нејонизујућг зрачења

У циљу заштите од нејонизујућг зрачења није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућг антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима:

- дечијих вртића,
- школа,
- простора дечијих игралишта.

Минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од дечијих вртића, школа и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле дечијег вртића и дечијих игралишта, не препоручује се мања од 100 m.

Антенски системи базних станица мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног објекта или терасе стамбеног објекта на који се поставља.

Како би спречила појава кумулативног и синергијског утицаја и предупредила појава негативних утицаја на квалитет чинилаца животне средине предлаже се формирање радне групе, односно стручно усавршених кадрова, и узимање у обзир петиције грађана против постављања базних станица у насељеним местима - осим ограничења постављања у близини вртића, школа и дечијих игралишта на нивоу јединице локалне самоуправе, која би проценила број и позицију станица које се могу поставити у насељеним местима.

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”, број 114/2008) обавезно је покретање поступка захтева процене утицаја на животну средину, за све телекомуникационе предајнике радиорелејних система и телекомуникационе објекте мобилне телефоније (базне радио станице) ефективне израчене снаге више од 250W .

Прорачун који потиче од предметне радио базних станица на местима на којима се може наћи човек на отвореном простору (тло) мора бити испод референтних нивоа које прописује Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима (“Службени гласник РС”, број 16/2025). Такође, неопходно је поштовати и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (“Службени гласник РС”, број 16/2025), као и Закон о заштити од нејонизујућих зрачења (“Службени гласник РС”, број 36/2009).

#### Уводи се ново подпоглавље 2.2.8.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА са својим пасусима:

Завод за заштиту природе Србије у условима 03 број. 021-984/2 од 19.04.2024. констатовао је да у оквиру подручја Плана нема заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите. Такође, предметни простор се не налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Планиране намене површина и урбанистичке параметре ускладити са наменама одређеним планом вишег реда, односно Просторним планом јединице локалне самоуправе Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија”, бр. 6/2015);

- 2) Приликом планирања намене површина груписати компатибилне намене, раздвојити функције, зоне и објекте који се међусобно угрожавају одређивањем неопходних заштитних растојања;
- 3) Предвидети потпуно инфраструктурно опремање и коришћење простора на основу утврђених граничних капацитета. Непропусне септичке јаме, као прелазно решење до изградње канализационе мреже, треба да буду дефинисане као стандард за све објекте;
- 4) Извршити идентификацију свих отпадних вода, планирати њихово одвођење уз обавезно пречишћавање, тако да буду истог квалитета као и квалитет воде у водотоку у који се упуштају;
- 5) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
- 6) Предвидети максимално очување и заштиту околног земљишта, високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна и групе стабала):
  - прибављањем сагласности надлежних институција за извођење радова који изискују сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације svelo на најмању меру,
  - дефинисањем „зелених коридора“, односно повезивањем постојећег са планираним зеленилом у мрежу, ради очувања и повећања биодиверзитета и површина под зеленилом;
  - формирањем и уређењем нових зелених површина у циљу повећања процентуалне заступљености постојећег зеленила и његове функционалности. Препоручује се претежна употреба аутохтоних врста, док је могуће користити и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Не препоручује се озелењавање врстама које су за наше поднебље детерминисане као инвазивне: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и *Parthenocissus quinquefolia* (петолисни бршљан). Избегавати врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
  - уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе, у складу са чл. 20. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009-др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 (УС), 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон);
  - подизањем зелених заштитних појасева (дуж саобраћајнице, зоне становања итд.) због умањења негативних ефеката (буке, загађења ваздуха, утицаја доминантних ветрова и др.) насталих дејством саобраћаја, као и умањења визуелних негативних ефеката;
- 12) Изменама и допунама плана дефинисати:
  - обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћени геолошки, грађевински и остали материјал кастао приликом радова;
  - да ниво буде у складу са чл. 10. и 16. Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021). Ниво буке и вибрација не смеју прећи граничне вредности индикатора буке.
- 13) Планом дефинисати обавезу да уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је, сагласно члану 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010,

91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

14) На **Локацији 1** предвидети:

- очување високе вегетације у циљу спречавања ерозије на 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 и 280/1, К.О. Куршумлијска Бања,
- на деловима к.п. бр. 257, 279 /1, 276/1 и 275/2, К.О. Куршумлијска Бања са наменом „саобраћајнице“ предвидети дасе:
  - допуни постојеће или формира ново линијско зеленило од жбуња и дрвећа које има густу и добро развијену крошњу,
  - одводњавање отпадних атмосферских вода дефинише адекватним техничким решењима,
  - за осветљавање користи ЛЕД технологију, да сноп светлости буде уперен ка тлу.
- на к.п. бр. 235 и део 236/1 планирати изградњу јавног паркинга на начин да се избегне формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина, садњом појединачних стабала (1 стабло на 2-3 паркинг места) и/или формирањем затрављених растер елемената,
- није дозвољена промена намене на локацији „Археолошког налазишта“ у било коју другу намену.

15) На **Локацији 2** предвидети:

- нове зелене површине (ново линијске и парковско зеленило) у функцији коридора који стварају и одржавају везу између урбаних и природних целина (на површинама на којима се планира изградња објеката основног образовања и школе у природи, културе, спортско-рекреативних садржаја и сличних јавних функција),
- на делу к.п. бр. 281/11, К.О. Куршумлијска Бања (река) одржати физичку структуру обале у природном стању, а уређење корита и обале вршити претежном применом биолошких и биотехничких мера (камени набачај, фитосанациона заштита, наменски одабрано растиње, обалоутврда од природних материјала и др.). Утврђивање обале бетонирањем може се планирати уколико се ради само о неопходним мерама заштите од поплава за које бетонирање представља једино техничко решење;

### **У подпоглављу 2.2.9.2.Зоне за које се обавезно израђује урбанистички пројекат**

**У 1 пасусу 1 став:** 1.Образовни комплекс у целини А - Бања Центар (1), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака.

#### **Мења се и гласи:**

1.Образовни комплекс у целини Стара Бања (1), у смислу урбанистичко-архитектонске разраде комплекса (објекти различитих садржаја: предшколско и основно образовање, школа у природи са смештајним капацитетима за повремени целодневни боравак деце, пратећи спортско-рекреативни садржаји) и обезбеђења потребних инфраструктурних прикључака. За изградњу објекта предшколског и основног образовања могућа је директна примена плана.

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

**Испод 1 пасуса додаје се пасус:**

До изградње канализационе мреже, дозвољава се одвођење отпадних вода у водонепропусну септичку јаму. До изградње водоводне мреже дозвољава се обезбеђење водоснабдевања изградњом сопственог бунара или резервоара.

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

**Испод последњег пасуса додаје се поднаслов са пасусима:**

*Посебни случајеви када је могуће одступити од општих правила грађења*

- на парцелама мањим од овим планом минимално прописаних, а већим од 1 ара, могу се дограђивати постојећи објекти у циљу повећања корисног стамбеног простора по урбанистичким правилима датим у Плану за одређену намену умањеним за 10%, максимално још једну етажу (осим у случају изградње у непрекинутом низу и двојних објеката где се спратност усклађује са суседним објектом) уз поштовање дозвољене спратности за ту намену и правила датих у поднаслову: "2.3.1.3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије.

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

**Испод последњег пасуса додају се пасуси:**

За изградњу и доградњу објекта на међи потребна је сагласност суседа, осим у случају већ изграђеног објекта на међи са стране суседа и у случају изградње објекта на парцелама чија ширина и површина испуњавају услов само за изградњу објекта у низу.

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

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

За постојеће објекте који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу од међе које је мање од прописаног овим планом, могућа је доградња са задржавањем постојеће грађевинске линије и надоградња још једне етаже уз сагласност власника суседне парцеле и уз поштовање максимално дозвољене висине објекта дате планом за ту намену, односно могућа је доградња и надоградња постојећег објекта без сагласности власника суседне парцеле само у случају ако је доградња и надоградња удаљена од заједничке међе у складу са прописаним одстојањима од границе парцеле и максимално дозвољене висине објекта датим планом за ту намену.

За постојеће објекте који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу које је мање од прописаног овим планом од суседних и околних објеката (суседним и околним објектима се не сматрају помоћни и слични објекти), могућа је доградња са задржавањем постојеће грађевинске линије и надоградња још једне етаже уз сагласност власника тог суседног, односно околног објекта, односно могућа је доградња и надоградња постојећег објекта без сагласности власника тог суседног, односно околног објекта само у случају ако је доградња и надоградња удаљена уз поштовање Планом прописаних одстојања од суседних и околних објеката и максимално дозвољене висине објекта датим планом за ту намену.

За постојеће објекте који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу од међе и од суседних и околних објеката (суседним и околним објектима се не сматрају помоћни и слични објекти), у складу са овим Планом, могућа је надоградња још једне етаже за случај да висина надограђеног објекта не испуњава услов за минимално одстојање од суседних и околних објеката уз сагласност власника тог суседног, односно околног објекта, односно

могућа је надоградња објекта без сагласности власника суседног, односно околног објекта само у случају ако надоградња поштује Планом прописана одстојања од суседних и околних објеката и максимално дозвољене висине објекта датим планом за ту намену.

За надоградњу постојећих објеката који нису изграђени на међи, а изграђени су на удаљењу од међе које је мање од прописаног овим планом, односно изграђени су на удаљењу које је мање од прописаног овим планом од суседних и околних објеката, као и за постојеће објекте који су изграђени на удаљењу од међе и од суседних и околних објеката у складу са овим Планом када висина надограђеног објекта не испуњава услов за минимално одстојање од суседних и околних објеката, за надоградњу више од једне нове етажне, потребна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, а на основу спроведене урбанистичке анализе висине предметног и суседних објеката.

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

Табела :

|  |   |
|--|---|
| намена - доминантна  | здравство, туризам  |
| намена - допунска, могућа  | комерцијалне и услужне делатности, култура, спорт и рекреација, објекти инфраструктуре  |
| намена - забрањена   | станованање, производне делатности  |
| индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса  | до 60%  |
| највећа дозвољена спратност објеката   | П+6   |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле/комплекса) | Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ).<br>Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију).<br>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију.<br>Подземне етажне могу ићи до регулационе линије. |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле/комплекса (бочни и задњи део)           | Објекат се поставља на минимум 3m од граница грађевинске парцеле/комплекса<br>Подземне етажне могу ићи до граница парцеле/комплекса.  |
| минимална међусобна удаљеност објеката   | Међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта. Не може бити мања од 5m.  |

|  |   |
|--|---|
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели/ у оквиру истог комплекса | Могућа је изградња једног или више главних објеката (школа, фискултурна сала), а на осталом делу парцеле/комплекса могу се градити само објекти за које није потребна грађевинска дозвола (игралиште, надстрешница и сл)  |
| услови заштите суседних објеката   | У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др). |
| услови за обнову и реконструкцију објеката   | Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката   |
| архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)                                     | Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима         |
| паркирање и гаражирање   | Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле/комплекса; број паркинг места - 30 паркинг места на 1000m <sup>2</sup> корисне површине објекта, односно 1пм на 4 постеле   |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање             | Објекти морају да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање  |
| зелене и слободне површине   | - за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса<br>- гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m   |

**Мења се и гласи:**

|   |  |
|---|--|
| намена - доминантна                             | здравство, туризам   |
| намена - допунска, могућа                       | комерцијалне и услужне делатности, култура, спорт и рекреација, објекти инфраструктуре |
| намена - забрањена                              | становање, производне делатности   |
| индекс заузетости грађевинске парцеле/комплекса | до 60%   |
| највећа дозвољена спратност објеката            | П+6  |

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

|  |   |
|--|---|
|  | објекта, односно 1пм на 4 постеље   |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели/комплексу и простору за паркирање | Објекти морају да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле/комплекса, са приступом простору за паркирање      |
| зелене и слободне површине   | - за зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле/комплекса<br>- гранични појас са другом наменом треба да има линеарно зеленило ширине 3,00m |

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

Мења се и гласи:

### 2.3.2.3.Образовни комплекс у целини Б – Стара Бања

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

Табела :

|  |  |
|--|--|
| намена - доминантна  | основна здравствена заштита (здравствена станица), аптека, социјална заштита, управа (месна канцеларија, станица милиције), поштански пункт, пијачни пункт, култура, пословно- комерцијалне делатности, објекти инфраструктуре (аутобуска станица, трафостаница итд)   |
| намена - допунска, могућа  | туризам, становање, пункт за сакупљање чврстог отпада  |
| намена - забрањена   | производне делатности  |
| индекс заузетости грађевинске парцеле  | до 80 %  |
| највећа дозвољена спратност објекта  | П+3  |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле) | Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3.Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације).<br>Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију).<br>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију.<br>Подземне етажне могу ићи до регулационе |

|  |   |
|--|---|
|  | линије.   |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део) | Објекат се може поставити на међи, уз сагласност суседа. Објекти јавне намене на суседним парцелама се могу градити континуално (на међи).<br>Подземне етажеске могу ићи до граница парцеле/комплекса.  |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели                         | Није дозвољена изградња других објеката, осим једноставних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола (надстрешница, дечје игралиште и сл)   |
| услови заштите суседних објеката   | У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др). |
| услови за обнову и реконструкцију објеката   | Обнова и реконструкција објеката се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објеката   |
| архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)                                   | Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима         |
| паркирање и гаражирање   | Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине објекта  |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање                     | Објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, са приступом простору за паркирање  |

**Мења се и гласи:**

|                     |  |
|---------------------|--|
| намена - доминантна | основна здравствена заштита (здравствена станица), апотека, социјална заштита, управа (месна канцеларија, станица милиције), поштански пункт, пијачни пункт, култура, пословно- комерцијалне делатности, објекти инфраструктуре (аутобуска станица, трафостаница итд), становање |
|---------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| намена - допунска, могућа  | туризам, пункт за сакупљање чврстог отпада  |
| намена - забрањена   | производне делатности   |
| индекс заузетости грађевинске парцеле  | до 80 %   |
| највећа дозвољена спратност објекта  | П+3   |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле) | <p>Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i>).</p> <p>Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односу на грађевинску линију).</p> <p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију.</p> <p>Подземне етажне могу ићи до регулационе линије.</p> |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)           | <p>Објекат се може поставити на међи, уз сагласност суседа. Објекти јавне намене на суседним парцелама се могу градити континуално (на међи).</p> <p>Подземне етажне могу ићи до граница парцеле/комплекса.</p>   |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели                                   | Није дозвољена изградња других објеката, осим једноставних објеката за које се не издаје грађевинска дозвола (надстрешница, дечје игралиште и сл)   |
| услови заштите суседних објеката   | У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).   |
| услови за обнову и реконструкцију објекта  | Обнова и реконструкција објекта се врши у складу са наведеним условима за нове објекте; могуће је задржавање постојећих урбанистичких параметара и карактеристика објекта   |
| архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)   | Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта; спољни изглед објекта у урбанистичкој целини посебних културних вредности усклађује се са конзерваторским условима   |

|  |   |
|--|---|
| паркирање и гаражирање   | Паркирање предвидети у оквиру грађевинске парцеле - 1 паркинг место на 70m <sup>2</sup> корисне површине објекта  |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | Објект мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, као и функционалан саобраћај унутар грађевинске парцеле, са приступом простору за паркирање |

**Испод табеле додаје се пасус:**

За становање као доминантну намену важе правила за Становање умерених густина у целини А-Бања Центар и целини В-Нова Бања.

**У подпоглављу 2.3.2.6.Јавни паркинг у целини А - Бања Центар**

**Табела:**

|  |  |
|--|--|
| намена - доминантна  | етажни јавни паркинг   |
| намена - допунска, могућа  | комерцијалне и услужне делатности у приземљу, објекти инфраструктуре   |
| намена - забрањена   | производне делатности  |
| индекс заузетости грађевинске парцеле  | 100%   |
| највећа дозвољена спратност објекта  | П+3  |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле) | Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3.Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације).<br>Објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објект може бити увучен у односн на грађевинску линију).<br>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије. |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)           | Објект се може поставити на међи.<br>Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.   |
| минимална међусобна удаљеност објекта  | Објект се наслања на суседни објект у зони центра и са њим чини континуалну изграђену целину.  |
| услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели                                    | нема других објекта на парцели   |

|  |   |
|--|---|
| услови заштите суседних објеката                                     | У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др). |
| архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)               | Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.<br>Објекат гараже се континуално наставља на објекат у суседној зони центра, и са њим је усаглашен у смислу обликовања.    |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | Објекат гараже има колски приступ са јужне стране, на одговарајућој вишој етажи. Након паркирања возила, обезбеђен је пешачки приступ и веза са главним бањским шеталиштем.   |
| постављање оgrade  | грађевинска парцела се не оградајује  |

**Мења се и гласи:**

|  |  |
|--|--|
| намена - доминантна  | етажни јавни паркинг   |
| намена - допунска, могућа  | комерцијалне и услужне делатности у приземљу, објекти инфраструктуре   |
| намена - забрањена   | производне делатности  |
| индекс заузетости грађевинске парцеле  | 100%   |
| највећа дозвољена спратност објеката   | П+3  |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле) | Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ).<br>Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом (објекат може бити увучен у односну на грађевинску линију).<br>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије. |
| постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле (бочни и задњи део)           | Објекат се може поставити на међи.<br>Подземне етаже могу ићи до граница парцеле/комплекса.  |

|  |  |
|--|--|
| минимална међусобна удаљеност објеката                               | Објекат се наслања на суседни објекат у зони центра и са њим чини континуалну изграђену целину.  |
| услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели     | нема других објеката на парцели  |
| услови заштите суседних објеката                                     | У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).  |
| архитектонско обликовање (материјали, фасаде, кровови)               | Улична фасада, облик крова, материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом, а у складу са наменом објекта.<br>Објекат гараже се континуално наставља на објекат у суседној зони центра, и са њим је усаглашен у смислу обликовања.   |
| услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање | Објекат гараже има колски приступ са јужне стране, на одговарајућој вишој етажи. Након паркирања возила, обезбеђен је пешачки приступ и веза са главним бањским шеталиштем. Осим директног излаза, могуће је оформити директан колски прилаз јавном паркингу и на нивоу приземља са централног бањског шеталишта у случају изградње паркиралишта само у нивоу шеталишта. |
| постављање ограде  | грађевинска парцела се не ограђује   |

**У подпоглављу 2.3.2.7. Становање умерених густина у целини А - Бања Центар и целини В – Нова Бања**

**Табела :**

|  |   |
|--|---|
| намена - доминантна                      | становање, туризам (у Новој Бањи и социјално становање)   |
| намена - допунска, могућа                | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервиси, објекти инфраструктуре  |
| намена - забрањена                       | производња која угрожава животну средину  |
| индекс заузетости грађевинске парцеле    | до 60 %   |
| највећа дозвољена спратност објеката     | П+2+Пк  |
| услови за образовање грађевинске парцеле | Грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400m <sup>2</sup> (две по 200m <sup>2</sup> ) за двојни објекат, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>ширина грађевинске парцеле је 10,00m за слободностојећи објекат, 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.</p> <p>Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.</p>  |
| услови за образовање грађевинског комплекса  | површина комплекса минимум 7500m <sup>2</sup>  |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле) | <p>Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i>).</p> <p>Дозвољено је повлачење габарита главног објекта ка унутрашњости грађевинске парцеле до 6m од грађевинске линије (ради изградње гаража и других помоћних објеката)</p> <p>Када су грађевинске линије дате криволинијски, подразумева се могућност савладавања кривине изломљеном линијом угаоне фасаде, а на раскрсницама се дозвољава веће одступање од радијуса грађевинске линије ка унутрашњости парцеле.</p> <p>У случају да, у односу на подужни облик парцеле, грађевинска линија одступа од правоугла више од 10°, дозвољено је да објекат буде постављен ортогонално у односу на подужну осу парцеле, а под углом у односу на грађевинску линију.</p> <p>У случају геометријски неправилног или сложеног габарита (урбана вила), објекат се поставља тако да његова попречна или подужна оса буду паралелне грађевинској линији.</p> <p>Грађевинска линија важи и за помоћне објекте, осим за једноставне објекте (надстрешнице и сл) за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 144. Закона).</p> <p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етажне могу ићи до регулационе линије.</p> |

**Мења се и гласи:**

|  |  |
|--|--|
| намена - доминантна  | становање, туризам (у Новој Бањи и социјално становање)  |
| намена - допунска, могућа  | комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, угоститељство, сервиси, објекти инфраструктуре   |
| намена - забрањена   | производња која угрожава животну средину   |
| индекс заузетости грађевинске парцеле  | до 60 %  |
| највећа дозвољена спратност објекта  | П+2+Пк, осим за двојне и објекте у низу где висина новог објекта може да се усклади са висином суседног објекта  |
| услови за образовање грађевинске парцеле   | Грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400m <sup>2</sup> (две по 200m <sup>2</sup> ) за двојни објекат, 150m <sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу, 130m <sup>2</sup> за полуатријумски објекат и 200m <sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу; најмања ширина грађевинске парцеле је 10,00m за слободностојећи објекат, 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат и 5,00m за објекат у непрекинутом низу.<br>Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.   |
| услови за образовање грађевинског комплекса  | површина комплекса минимум 7500m <sup>2</sup>  |
| постављање објекта - положај у односу на регулацију саобраћајница (предњи део грађевинске парцеле) | Положај у односу на регулацију саобраћајница дефинисан је грађевинском линијом (графички приказ 2.3. <i>Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације</i> ).<br>Дозвољено је повлачење габарита главног објекта ка унутрашњости грађевинске парцеле до 6m од грађевинске линије (ради изградње гаража и других помоћних објеката)<br>Када су грађевинске линије дате криволинијски, подразумева се могућност савладавања кривине изломљеном линијом угаоне фасаде, а на раскрсницама се дозвољава веће одступање од радијуса грађевинске линије ка унутрашњости парцеле.<br>У случају да, у односу на подужни облик парцеле, грађевинска линија одступа од правоугла више од 10°, дозвољено је да објекат буде постављен ортогонално у односу на подужну осу парцеле, а под углом у односу на грађевинску линију.<br>У случају геометријски неправилног или |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>сложеног габарита (урбана вила), објекат се поставља тако да његова попречна или подужна оса буду паралелне грађевинској линији.</p> <p>Грађевинска линија важи и за помоћне објекте, осим за једноставне објекте (надстрешнице и сл) за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 144. Закона).</p> <p>Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,60m, а не смеју прећи регулациону линију. Подземне етаже могу ићи до регулационе линије.</p> |
|--|---|

### **Уводи се ново подпоглавље 2.3.2.9. ЗОНА АРХЕОЛОШКОГ ЛОКАЛИТЕТА**

#### ***Основна намена: Зона археолошког локалитета***

**У оквиру Зоне археолошког локалитета дефинисане су површине јавне намене и површине остале намене.**

**У оквиру Зоне археолошког локалитета (површине јавне намене)** забрањена је изградња осим објеката у сврху презентације археолошког наслеђа (визиторски центар, вишенаменска сала, изложбени простор, помоћне просторије и сл.).

***Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле***  
Положај објекта у односу на регулациону линију одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.4.1 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације-Локације 1). Објекат (објекте) поставити унутар простора оивиченог грађевинском линијом.

Дозвољена је фазна изградња објеката.  
Изградња објеката других класа и намена је забрањена.

#### ***Дозвољени урбанистички параметри (на површини комплекса):***

- максимални степен заузетости је 5%

#### ***Највећа дозвољена спратност објеката***

Максимална спратност објеката износи: П+1

Тип изградње:

- као слободностојећи објекти

Није дозвољено паркирање у Зони археолошког локалитета.

**У оквиру Зоне археолошког локалитета (површине остале намене)** важе правила за становање умерених густина уз обавезу спровођења претходних заштитних археолошких истраживања ради прикупљања података за дефинисање конкретних мера заштите археолошког наслеђа у поступку изградње, односно дефинисања могућности реализације планиране изградње, која ће се спроводити у складу са Законом, о трошку инвеститора планиране изградње.

### **Уводи се ново подпоглавље 2.3.2.10. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ**

Верски објекти су јавног карактера, односно јавног садржаја, али земљиште на коме се налази верски објекат није површина јавне намене. Овим планом се планира локација за верски објекат.

#### **Основна намена:**

Верски објекат (православна црква)

#### **Могуће пратеће намене:**

Садржаји у функцији верског објекта (управно-административне делатности, друштвене просторије, образовно-културне, услуге, палионица свећа, стамбени објекат за потребе свештеника и сл.), зеленило.

У порти је забрањена изградња објеката у функцији становања. Стамбени објекат за потребе свештенства може бити на парцели верског објекта, али функционално одвојен од верског објекта.

Сви објекти пратећих садржаја својим положајем и габаритом не смеју да угрожавају верски објекат.

#### **Дозвољени урбанистички параметри:**

- максимални степен заузетости је 35%

#### **Дозвољена спратност објеката:**

- максимална спратност објекта П+1

- максимална спратност објеката пратећих садржаја је П+0.

#### **Врста објеката с обзиром на начин изградње је:**

- слободностојећи објекат

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Обавезно је обезбедити прикључак са планиране саобраћајнице, манипулативни простор и паркинг простор у оквиру парцеле, а у складу са утврђеним стандардима.

Паркирање (гаражирање) решавати у оквиру сваке парцеле појединачно и ван јавних и приступних путева, у односу мин.1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора и 1 ПМ на један стан.

### **У подпоглављу 2.3.3.1 ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА**

**Испод 19 пасуса додају се пасусу (на крају подпоглавља):**

#### **Правила грађења инфраструктурних система уз јавне путеве:**

-У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18 и 92/23), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникационе и електро водове, постројења и сл., по предходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

#### **Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима :**

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким побушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за

по 3,00 m са сваке стране;

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

**Услови за вођење предметних инсталација паралелно са предметним путем:**

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

**Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:**

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7.0 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим темпертурним условима.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз јавно земљиште и заштитни појас јавног пута потребно је обратити се управљачу јавног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације (идејног и главног пројекта), изградњу и постављање истих, у складу са чланом 17. Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18, 95/18 и 92/23) и чланом 133. став 14. 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).

Могуће је фазно спровођење саобраћајница. Површине планиране за изградњу саобраћајница и комуналне инфраструктуре могу се даље парцелисати пројектом парцелације/препарцелације и формирати више грађевинских парцела у оквиру дефинисане регулације јавне саобраћајне површине тако да свака грађевинска парцела представља део функционалне целине у склопу Планом дефинисане намене и регулације.

Могућа је фазна реализација инфраструктурних система у оквиру коридора планираних саобраћајница и осталог земљишта.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисаних регулација дозвољена је промена нивелета, попречног профила и мреже инфраструктуре (распоред и пречници) као и техничког решења врсте прелаза преко водног земљишта..

Пројектом парцелације и препарцелације могуће је кориговати границу, односно регулациону линију, између парцела путног и водног земљишта дефинисаних овим Планом.

За објекте који могу утицати на режим вода и обрнуто, у фази пројактовања, неопходно је прибавити мишљење Републичког хидрометеоролошког завода Републике Србије, мишљење или услове Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ као и решења о

издавању водних услова Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде (чл.114-117).

За објекте који могу утицати на режим вода и обрнуто, у фази пројактовања, неопходно је прибавити решење о издавању водне сагласности Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичке дирекције за воде.

Елементи саобраћајних прикључака на државни пут ће се планирати у складу са условима ЈП Путеви Србије, који ће се прибавити у даљој разради планског документа.

### **У подпоглављу 2.3.3.3.1.Електроенергетска мрежа**

#### **Испред 1 пасуса додају се пасуси:**

Изградња електроенергетских објеката се може вршити уз прибављену грађевинску дозволу и друге услове према Закону 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 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023). Издавање грађевинске дозволе је у надлежности локалне самоуправе. Инвеститор може приступити изградњи објеката на основу добијене грађевинске дозволе, уз услов пријаве радова органу који је издао грађевинску дозволу пре почетка извођења радова. Инвеститор је у обавези да реши имовинско правне односе са власницима односно корисницима земљишта, преко чијих парцела прелазе новопланирани електроенергетски објекти. Такође се морају имати у виду одредбе техничке препоруке Е.Д. Србије и важећи технички прописи који се односе на објекте ове врсте.

У случају земљаних радова – ископа, у реону трасе постојећих кабловских водова, инвеститор (извођач радова) је у обавези да се најмање 8 дана пре отпочињања радова јави надлежном Електродистрибутивном предузећу са захтевом за одређивање стручног лица, које ће вршити надзор над извођењем радова. Предвидети да се земљани радови обављају искључиво ручно, без употребе механизације, уз повећану опрезност и присуство стручног лица надлежне Електродистрибуције – огранак Прокупље. На местима где се налазе енергетски каблови извршити механичку заштиту на прописан начин. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница који се налазе прстенасто положени на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре (водоводне и канализационе мреже као и других кабловских водова), са постојећим и планираним електроенергетским кабловским водовима одређени су Техничком препоруком бр. 3 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије.

Услови за укрштање и паралелно вођење објеката инфраструктуре, са постојећим и планираним електроенергетским надземним водовима одређени су Техничком препоруком бр. 10 ЕПС – Дирекције за дистрибуцију ел. енергије Србије и Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетских објеката могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима. Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске

дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине сходно Закону о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023):

- за напонски ниво 1 – 35 kV:
  - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра
  - за слабоизоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра
  - за самонесеће кабловске снопове 1 метар
- за напонски ниво 35 kV, 15 метара

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- за напонски ниво 1 – 35 kV, 10 метара

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница планског обухвата, због индуктивног утицаја високонапонских далековаода који се налазе ван оквира граница обухвата Измена ПГР-а потребно је обратити се за услове Електромрежи Србије А.Д.

У случају градње испод или у близини далековаода у заштитном појасу, као и у случају угрожавања електроенергетских објеката напона 1 - 35kV потребно је обратити се надлежној Електродистрибуцији Србије са захтевом за издавање услова за израду пројектне документације и склапање уговора за измештање истих у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр.145/2014, 95/2018 – др. закон, 40/2021, 35/2023 – др. закон и 62/2023) члан 217. Приликом изградње објеката придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката. При томе се морају поштовати и други услови дефинисани „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV („Сл.лист.СФРЈ бр.65/88“ и „Сл.лист СРЈ бр.18/92“) и Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл.лист.СФРЈ бр.6/92“).

Планиране трафостанице напонског нивоа 10/0,4 kV градиће се као монтажно - бетонске (МБТС). Монтажно–бетонску трафостаницу (МБТС) 10/0,4kV израдити од префабрикованих бетонских елемената, кров израдити од бетонских елемената или полиестера, спољне металне делове израдити од елоксираног алуминијума, тако да је одржавање минимално а прикладан естетски изглед омогућује постављање објекта у центар потрошње без нарушавања амбијенталне целине. Планирани простор за ТС мора имати директан колски приступ од тврде подлоге минималне ширине 3m до најближе саобраћајнице. Потребни простор који се мора обезбедити за наведену ТС износи: за МБТС снаге до 1x630kVA - мин 5,5x6,5m. При изградњи ТС напонског нивоа 10/0,4kV поштовати одредбе техничке препоруке ЕД Србије бр.ТП 1а.

Полагање једножилних енергетских каблова (ХНЕ 49-А и сл.) вршити у троугластом снопу. Сноп се формира провлачењем каблова кроз одговарајућу матрицу, при одмотавању са три калема. Дозвољено је појединачно провлачење једножилног кабла кроз цев од неферомагнетног материјала, под условом да цев није дужа од 20m. Кроз челичну цев дозвољено је провлачење снопа који чине једножилни каблови све три фазе. За причвршћивање једножилних каблова могу да се користе само обујмице од неферомагнетног материјала. На оба краја кабловског вода треба галвански да се повежу метални плаштови или електричне заштите сва три једножилна кабла и да се уземљи овај

спој. Међусобни размак енергетских каблова (вишежилних, односно кабловског снопа три једножилна кабла) у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења, али не сме да буде мањи од 0,07m при паралелном вођењу, односно 0,2m при укрштању. Да се обезбеди да се у рову кабли међусобно не додирују, између каблова може целом дужином трасе да се постави низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

#### **У подпоглављу 2.3.3.3.2. Гасоводна мрежа и топлификација**

**Сви пасуси у оквиру поднаслова *Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска* мењају се и гласе:**

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

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте 5 коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m, односно ј приликом укрштања гасоводасатрамвајском пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага трамвајске пруге пруге износи 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0 m, односно приликом укрштања гасоводасанерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

|  | Минимално дозвољено растојање (m) |                  |
|--|-----------------------------------|------------------|
|  | Укрштање                          | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до водовода и канализације   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до вреловода и топловода   | 0,30                              | 0,50             |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода  | 0,50                              | 1,00             |
| Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида   | 0,20                              | 0,60             |
| Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>  | -                                 | 3,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>             | -                                 | 6,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>  | -                                 | 15,00            |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>   | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>                         | -                                 | 10,00            |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>   | -                                 | 15,00            |
| Од гасовода до шахтова и канала.   | 0,20                              | 0,30             |
| Од гасовода до високог зеленила  | -                                 | 1,50             |
| * растојање се мери до габарита резервоара   |                                   |                  |

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.  
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

**2. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода максималног радног притиска 4 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

| Називни напон                          | Минимално растојање |                           |
|--|---------------------|---------------------------|
|  | при укрштању (m)    | при паралелном вођењу (m) |
| $1 \text{ kV} \geq U$                  | 1                   | 1                         |
| $1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$  | 2                   | 2                         |
| $20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$ | 5                   | 10                        |
| $35 \text{ kV} < U$                    | 10                  | 15                        |

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

**У подпоглављу 2.3.3.3.4. Телефонска мрежа**

**Бришу се 3,4,5, 6, 7, 8 и 11 пасус.**

**Испод 2 пасуса додају се пасуси:**

Дубина полагања оптичких каблова у насељеним местима не сме да буде мања од 1,0 m, а изван њих 1,2 m, а бакарних мања од 0,8 m. Оптички кабл се може полагати у исти ров са претплатничким бакарним кабловима.

Удаљеност планираних објеката од телекомуникационих објеката мора бити мин. 1,5 m.

У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4m изнад подземних телекомуникационих инсталација инсталације морају се заштити одговарајућим полуцевима.

Уколико се врши денивелација терена, предвидети и изместити постојеће ТК инсталације на одговарајућу дубину (0,8m од коте терена) уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака).

Уколико се врши бетонирање површине изнад постојећих ТК инсталација, предвидети и положити дуж трасе постојећих ТК инсталација цев  $\varnothing 110\text{mm}$  на дубини од 0,8m), уз одговарајуће мере заштите (слој песка и упозоравајућа трака). Крајеве цеви, који треба да буду ван бетониране површине, затворити заптивним чеповима.

**Пасус 9 постаје пасус 8 и испод 8 пасуса додају се пасуси:**

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

Код приближавања или паралелног вођења електроенергетског кабла од 1kV до 10kV и телекомуникационих инсталација мора се испоштовати минимално растојање од 0,5m. а у случају каблова преко 10kV минимално растојање је 1m. На местима укрштања електроенергетски кабл мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и водовода мора се осигурати минимални размак од 0,6m. На местима укрштања водоводна цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и фекалне канализације ( за мање цеви пречника до 0,6m и кућне прикључке) мора се осигурати минимални размак од 0,5m, односно 1,5m за магистралне канализационе цеви

пречника једнаког или већег 0,6m. На местима укрштања канализациона цев мора бити положена испод телекомуникационих инсталација при чему кабл треба да буде механички заштићен. Дужина заштитне цеви треба да буде 1,5m са сваке стране места укрштања, а растојање треба да буде најмање 0,3m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и гасовода мора се осигурати минимални размак од 0,5m. На местима укрштања гасовод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,5m.

Код приближавања или паралелног вођења подземних телекомуникационих инсталација и вреловода мора се осигурати минимални растојање од 0,5m. На месту укрштања вреловод мора бити положен испод телекомуникационих инсталација уз поштовање минималног растојања од 0,8m.

Угао укрштања наведених инсталација и телекомуникациони инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.

На местима укрштања постојећих телекомуникационих инсталација са пројектованим саобраћајницама (коловозом, тротоаром, паркингом, ...), инвеститор је дужан да паралелно са постојећим подземним телекомуникационим кабловима постави заштитне PVC цеви пречника 110mm, дужине ширина саобраћајнице +1,5m са обе стране. Крајеве цеви треба одговарајуће затворити.

На местима приближавања пројектованих саобраћајних површина телекомуникационим објектима растојање мора бити мин. 1,0m.

Угао укрштања пројектоване саобраћајнице и телекомуникационих инсталација треба да буде по правилу 90°, а ни у ком случају угао не може бити мањи од 45°.

Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, поплочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања.

Заштиту и обезбеђење постојећих телекомуникационих објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих телекомуникационих објеката и каблова;

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

#### **Пасус 10 постаје пасус 21**

#### **У подпоглављу 2.3.3.3.5.Водоводна мрежа**

#### **Испод 4 пасуса додаје се пасус:**

Водоводна и хидрантска мрежа се морају трасирати тако:

- Да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и хидрантске мреже је 1,0 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења
- Минимално растојање цеви од темеља објекта је 0,5m.
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  1. међусобно водовод и канализација 0,4m
  2. до електричних и телефонских каблова 0,5m
- Минимално растојање при укрштању са другим инсталацијама је 0,3m
- Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.
- Прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно јавно комунално предузеће
- Избор материјала за израду прикључка водовода као и водомерног шахта врши се уз услове и сагласност надлежног Јавног комуналног предузећа
- Водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, а поставља уз регулациону линију, односно ограду.
- Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог система: хидрофори, бунари, пумпе, резервоар и др, на начин којим би се створила могућност уласка воде из тог система у јавну водоводну мрежу.
- Прикључак на водоводну мрежу и унутрашње инсталације водовода детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију
- Опрема која се уграђује мора да задовољи све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих

**Пасус 6 постаје пасус 7 и испод пасуса 7 додаје се пасус:**

До изградње водоводне мреже и објеката на водоводној мрежи, објекти се могу снабдевати из индивидуалних извора (бунари, резервари).

### **У подпоглављу 2.3.3.3.6. Канализациона мрежа**

#### **У средини 1 пасуса додаје се реченица:**

Планирати сепарациони тип каналисања насеља.

#### **Испод 8 пасуса додаје се пасус:**

Пре упуштања атмосферских вода у реципијент неопходно је поставити сепаратор нафтних деривата.

#### **Пасус 9 постаје пасус 10 и испод пасуса 10 додају се пасуси:**

Канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте
- Максимална дубина укопавања канализационе мреже је до 3 м. Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  1. местима споја два колектора
  2. ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
  3. при промени пречника колектора.
- Прикључке на ревизиона окна извести са падом од 2 %, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Минимални пречник фекалне канализације изван објекта је Ø160мм.
- Забрањено је увођење атмосферске воде у цевоводе фекалних вода.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Унутрашње инсталације канализације детаљно ће бити разрађене кроз техничку документацију.

Атмосферска канализација се мора трасирати тако:

- Да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта.
- Да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.
- Максимална дубина укопавања канализационе мреже је 2м. Минимална дубина треба да буде таква да цевовод буде безбедан у односу на темена оптерећења.
- Ревизиона окна морају се постављати на:
  1. местима споја два колектора
  2. ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду
  3. при промени пречника колектора.

- Прикључке на ревизиона окна извести са падом од 1,5 %, искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова.
- Минимални пречник атмосферске канализације изван објекта је Ø250mm.
- Забрањено је увођење фекалних вода у цевоводе атмосферских вода.
- Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
- Пре увођења атмосферских вода са паркинга и саобраћајница, у јавну атмосферску мрежу, потребно је из исте елиминисати масти и уља.

### **Црпна станица**

Габарите подземног шахта за смештај пумпе проценити на основу техничко - технолошких захтева одговарајуће опреме која ће се предвидети. Такође водити рачуна о растојању од околних подземних објеката и могућности безбедног извођења радова.

Обавезно је постављање најмање два црпна агрегата радни и резервни који ће радити у паралелном режиму у зависности од количине воде која дотиче. Избор пумпи вршити тако да се обезбеди ефикасан рад у тешким условима.

Објекат мора имати поуздано напајање електричном енергијом.

Унутрашње инсталације пројектовати у складу са технолошким потрошачима и прописима за влажне и агресивне просторије. Потребно је обезбедити аутоматски рад.

## **III СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **1. ОДНОС ПРЕМА ПОСТОЈЕЋОЈ ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ**

Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања, представљају саставни део плана чија се измена и допуна врши, сва правила уређења и грађења која нису дефинисана овим планом користиће се из плана чија се измена и допуна врши.

Ступањем на снагу овог плана, делови наведени у поглављу 1.4.Измене текстуалног дела плана генералне регулације, стављају се ван снаге у Плану генералне регулације Куршумлијске Бање („Службени листт општине Куршумлија“, број 31/16).

Даном ступања на снагу Првих измена и допуна престаје да важи графички део Плана генералне регулације у граници обухвата Првих измена.

Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања су саставни део Плана генералне регулације Куршумлијске Бање и представљају основ за издавање информације о локацији, локацијских услова, као и за израду пројекта препарцелације, парцелације и урбанистичког пројекта, на површинама предвиђеним за директно спровођење, у складу са Законом 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, 52/21 и 62/23).

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се ради на захтев власника земљишта, у складу са правилима парцелације датим у овој Измени и допуни плана.

## **IV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Прве измене и допуне Плана генералне регулације Куршумлијска Бања представљају саставни део важећег Плана генералне регулације Куршумлијске Бање („Службени лист општине Куршумлија“, број 31/16).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Куршумлија", а објављује се и у електронском облику и доступан је на увид јавности.

### **- ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

|      |  |         |
|------|--|---------|
| 0.1. | Катастарско-топографски план са границом плана Локација 1  | 1: 2500 |
| 0.2. | Катастарско-топографски план са границом плана Локација 2  | 1: 1000 |
| 1.1. | Постојећа функционална организација и стање коришћења простора Локација 1                          | 1: 2500 |
| 1.2. | Постојећа функционална организација и стање коришћења простора Локација 2                          | 1: 1000 |
| 2.1. | Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина Локација 1                            | 1: 2500 |
| 2.2. | Планирано грађевинско подручје са претежном наменом површина Локација 2                            | 1: 1000 |
| 3.1. | Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима Локација 1          | 1: 2500 |
| 3.2. | Саобраћајно решење и површине јавне намене са аналитичко-геодетским елементима Локација 2          | 1: 1000 |
| 4.1. | Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације Локација 1 | 1: 2500 |
| 4.2. | Урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације Локација 2 | 1: 1000 |
| 5.1. | Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетика и телекомуникације Локација 1                    | 1: 2500 |
| 5.2. | Мреже и објекти инфраструктуре: Електроенергетика и телекомуникације Локација 2                    | 1: 1000 |
| 6.1. | Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација Локација 1                            | 1: 2500 |
| 6.2. | Мреже и објекти инфраструктуре: Гасификација и топлификација Локација 2                            | 1: 1000 |
| 7.1. | Мреже и објекти инфраструктуре: Водоснабдевање и каналисање Локација 1                             | 1: 2500 |
| 7.2. | Мреже и објекти инфраструктуре: Водоснабдевање и каналисање Локација 2                             | 1: 1000 |
| 8.1. | Заштита простора Локација 1  | 1: 2500 |
| 8.2. | Заштита простора Локација 2  | 1: 1000 |
| 9.1. | Начин спровођења плана Локација 1  | 1: 2500 |
| 9.2. | Начин спровођења плана Локација 2  | 1: 1000 |

### **• ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

#### **Општа документација**

- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- радни тим на изради плана
- лиценца одговорног урбанисте
- изјава одговорног урбанисте
- лиценца фирме

**Планска документација**

1. Одлука о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања - парцијалне измене, Одлука о изменама и допунама одлуке о изради Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања- парцијалне измене Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Првих измена и допуна Плана генералне регулације Куршумлијска Бања – парцијалне измене, 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 и Мишљење у вези потребе израде Студије заштите непокретних културних добара
2. Извод из плана вишег реда
3. Подлоге
4. Рани јавни увид
5. Извештај о РЈУ
6. Услови и мишљења ЈКП и других учесника у изради Плана
  - 6.1. Услови добијени за ПГР
  - 6.2. Мишљења и сагласности
7. Извештај о извршеној стручној контроли
8. Јавни увид
9. Одлука о доношењу Плана

Број: I-02-66/2025-4

Датум: 22.09.2025.године

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ,**

*Славимир Михајловић, с.р.*