

На основу члана 27. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19) и члана 41. Статута општине Куршумлија (“Сл. лист општине Куршумлија” бр: 22/08, 8/09, 7/011, 15/14 и 25/15), Скупштина општине Куршумлија, на седници .2020.године, донела је:

## **ПРВЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОЛОМ БАЊА Општина Куршумлија**

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

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

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

### **I. УВОДНИ ДЕО**

#### **1. Повод и циљ израде**

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

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

#### **Циљеви израде**

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

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

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

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

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

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

(3.2.1.) Стамбено-туристичка зона и

(3.2.2.) Становање са пословањем.

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

## **2. Правни и плански основ**

**Правни основ** за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бањаје:

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

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

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

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

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

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

**Плански основ** за израду Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бањаје:

- Просторни план Републике Србије 2010-2020. (“Сл. гласник РС” број 1/2013.),

- Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија (“Сл. гласник РС” број 6/2015.),

- Регионални просторни план за подручје Нишавског, Топличког и Пиротског управног округа (“Сл. гласник РС” број 1/13),

- Просторни план подручја посебне намене Радан планине (“Сл. гласник РС” број 110/14).

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

## **3. Обухват Првих измена и допуна**

### **3.1. Граница и површина обухвата плана**

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

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

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

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

- Електроенергетика се преиспитује за цело планско подручје,

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

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

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

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

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

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

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

Границе измена су приказане на свим графичким приказима, а у случају неподударности описа и графике, меродавна је ситуација са графичког приказа бр. 1. Граница плана са поделом на целине и локације измена.

### **3.2. Постојећа намена простора и начин коришћења земљишта**

Означене површине - локације које представљају предмет Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бањасу на терену делимично реализоване или се очекује скоро реализација.

Измена дела саобраћајнице (државни пут ПА реда број 228) - која чини део трасе испред локације за пречишћивач отпадних вода за који је урађен и усвојен План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода у Пролом бањи ("Сл. лист општине Куршумлија", бр. 6/2019) и саобраћајница за село Пролом у целој планској дужини биће реализовани према смерницама овог плана.

### **3.3. Услови из планова вишег реда**

*Просторни план јединице локалне самоуправе Куршумлија („Сл. лист СО Куршумлија“, бр. 06/15)*

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

##### **2.5.1. ТУРИЗАМ**

Стационарни, рекреативно-одмаралишни летњи и зимски туризам	Летњи туризам: Насеља у ширем окружењу Пролом и Луковске бање, која је мање загађена, богата природом и идеална за еколошки здрав туризам (шетње по природи)
---	--

Конгресни туризам	Алтернативна је локација Пролом бања, као данас најразвијенија бања. У случају дате бање постоји лака доступност и из града и са магистралног пута, као и постојање више туризму сагласних садржаја. Овај простор нуди боље услове за затворенији тип конгресног туризма (удружења, клубови и сл.)
-------------------	--

*Просторни план подручја посебне намене Радан планине (“Сл. гласник РС” број 110/14).*

А) Туристичка регија

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

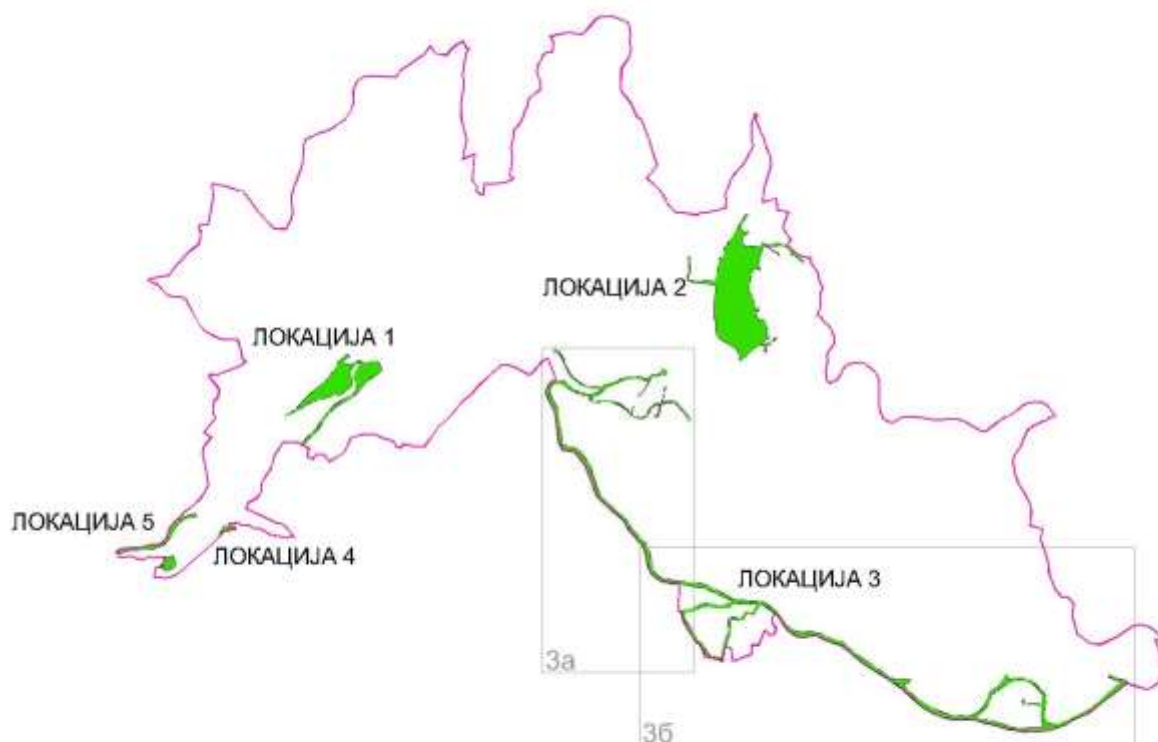
Уочена туристичка места у оквиру општине Куршумлија су:

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

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

### 3.4. Подлоге за израду плана

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



## II. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

### 1. Грађевинско подручје

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

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

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

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

### А. Грађевинско земљиште јавне намене

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

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

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

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

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

### Саобраћајна инфраструктура

Приликом израде важећег Плана генералне регулације Пролом бања, траса државног пута ПА реда број 228 је била траса општинског пута, тек у складу са Уредбом о категоризацији државних путева општински пут је прекатегорисан у државни пут.

Прве Измене и допуне ПГР Пролом Бања ограничене су границама дефинисаних локација а које су предмет измена и допуна у оквиру важећег Плана и не односе се на свеобухватну измену Плана. Измене и допуне Плана односе се на 4 (четири) локације, од којих су 3 (три) локације поред трасе државног пута ПА реда број 228. Две локације се односе на локацију постојећих саобраћајних прикључака.

Изменама и допунама Плана задржавају се постојећи саобраћајни прикључци на трасу државног пута ПА реда број 228 (на km 11+122 - локација 1 и на km 12+322 - локација 3).

Поменути саобраћајни прикључци, који су планирани важећим планом задржавају се, и нису предмет измена и допуна ПГР Пролом Бања.

Један прикључак је планиран на km 10+266 - локација 5 и у потпуности усклађен са прикључком планираним у оквиру План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода у Пролом бањи (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 6/2019).

**Деоница државног пута ПА реда број 228** (некада општински пут) у границама обухвата Плана, а ван граница локација које су предмет измена, **нису предмет планске интервенције и нису предмет измена и допуна** Плана генералне регулације Пролом Бања. Положајна (ситуациона) провера, провера нивелационог плана, провера и евентуална корекција елемената попречног профила деонице државног пута у оквиру обухвата ПГР Пролом Бања као и постојећих саобраћајних прикључака на деоницу државног пута у границама обухвата ПГР Пролом Бања као и усклађивање са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (“Сл.гл. РС”, број 50/2011) и Законом о путевима (“Сл.гл.РС”, број 41/2018) и осталом

релевантном регулативом, **биће предмет посебне планске и пројектне документације и није предмет ових Измена и допуна Плана.**

## **Б. Грађевинско земљиште остале намене**

Површине одређене као земљиште остале намене овим планом немају измене.

### **3. Комунална инфраструктура**

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

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

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

\*\*\* У усвојеном Плану генералне регулације Пролом бања ("Сл. лист општине Куршумлија" бр. 20/2014) поглавље **2.2.3. Регулација водотокова** проширити текстом:

„Планом је одређен појас за регулацију који представља резервацију водотока која ће бити потпуно дефинисана пројектном документацијом.

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

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

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

Димензионисање у зони постојећих отвора мостова извршити на основу хидрауличког прорачуна за меродавне вредности карактеристичних протицаја са графичким приказима у подужном и попречном пресеку, при чему отвори треба да пропусте меродавне протицаје без неповољног дејства успора уз обезбеђење стабилности моста, обала и дна водотока и да задовоље услове у погледу надвишења доње ивице конструкције мостова (са потребним зазором рачунатим на основу протицаја меродавне рачунске велике воде и/или профилске брзине при меродавној великој рачунској води).

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

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

### **Електроенергетска мрежа**

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

Конзумно подручје обухваћено планом генералне регулације напаја се из ТС 110/35 kV „Куршумлија“ инсталисане снаге 1x31,5 MVA, лоциране на улазу у Куршумлији из правца Прокупља као и ТС 35/10 kV „Рача“ инсталисане снаге 2x2,5 MVA у Рачи. Главни правац напајања повезан је на електроенергетски систем Србије преко 110 kV далековода бр. 1185 од ТС 110/35 kV „Прокупље“ - ТС 110/35 kV „Куршумлија“ и 110 kV далековода бр. 1222 од ТС 110/35 kV „Александровац“ - ТС 110/35 kV „Куршумлија“, а дистрибутивни вод 35 kV преко ТС 110/35 kV „Куршумлија“ - ТС 35/10 kV „Рача“ преко бетонских стубова проводником АлЧе70 mm<sup>2</sup> дужине око 15 km који се треба реконструисати повећањем пресека проводника. Проширење капацитета у постојећим ТС је могуће: у ТС 110/35 kV „Куршумлија“ уградњом другог електроенергетског трансформатора, а у ТС 35/10 kV „Рача“ повећањем снаге постојећег трансформатора, уградњом другог електроенергетског трансформатора и опремање нових ћелија.

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

Планирана је изградња 35kV надземног кабловског вода на потезу између ТС 35/10 kV Рача и ТС 35/10 kV Пролом Бања дужине око 7032 m, проводником АлЧе 3x95mm<sup>2</sup>, ХНЕ 48/А 3x150 mm<sup>2</sup>, 35 kV. Нову ТС 35/10 kV Пролом Бања планирати на делу катастарске парцеле бр. 1366 КО. Велико Пупавце. Потребно је формирати грађевинску парцелу минималне површине 500m<sup>2</sup>. Из новопланиране ТС извршити раздвајање подручја бање и сеоског подручја формирањем нових извода ка Пролом Бањи - хотели, извод Пролом Вода, посебног извода за подручје ка селима Власово, и посебан извод ка подручју Рача. Због заштитних електроенергетских појаса који се утврђују у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката који износе за надземни вод 10 kV - 6m и за надземни вод 35 kV -15m, те се због намене површина (становање, становање са пословањем, туристички садржај, производња,...) где су већ објекти изграђени или у фази изградње, није могуће извршити њихову изградњу у зони заштитних коридора те се планирани 35 kV измешта на планирану трасу, а у тачки МР 35 kV планирати место преласка са ваздушног на кабловски 35 kV вод, а до новопланиране ТС35/10 kV Пролом Бања чиме би се заобишло насељено подручје, а функционалност у ЕД мрежи задржала.

Напајање 10 kV водом је из правца ТС 35/10 kV Рача, који пролази кроз шумовите терене проводником 50mm<sup>2</sup> дужине око 30 km. Из новопланиране ТС 35/10 kV Пролом Бања се планира уклапање на постојећи систем 10 kV система са постојећим и новопланираним ТС 10/0,4 kV. Постојеће локације ТС 10/0,4 kV се задржавају уз могућност њихове реконструкције грађевинског и електро дела. Планирати реконструкцију постојећег система 10 kV расплета надземним водом смештеним у заштитним коридорима или тротоарима саобраћајница а изузетно у коловозу код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара. Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је неопходно. Нове водове 10 kV, планирати као надземне на бетонским стубовима са SN снопом осим извода из саме ТС до првих стубова, које планирати као кабловске кабловима одговарајућег пресека. Повезивање новопланираних ТС 10/0,4 kV, је по планираним коридорима за кабловско надземне водове, изведене СН снопом 10 kV, у виду повезаних или прстенстих водова. Енергетску мрежу полагати најмање



0,5m од темеља објекта и 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m, а на местима прелаза саобраћајница 1,0m. При затрпавању кабловског вода дуж целе трасе поставити пластичне упозоравајуће траке. Изградњом нових и реконструкцијом постојећих ТС-а извршиће се растерећење постојећих ТС-а и побољшање напонских пролика и смањење губитака. Аутоматизацијом СН мреже, и побољшањем ТК веза за СДУ решиће се и проблеми у напајању.

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

#### **4. Систем прикупљања и евакуације отпада**

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

Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

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

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

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

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, PET амбалаже и сл, ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5m<sup>3</sup> и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење се врши према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз. Потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

#### **5. Уређење слободних површина**

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

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

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

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

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

ивичњака;

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

#### **7. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање грађевинске дозволе**

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

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

#### **8. Амбијенталне целине културно историјског значаја**

У простору обухваћеном Првим изменама и допунама Плана генералне регулације Пролом бањанема утврђених као ни евидентираних непокретних културних добара.

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

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

#### **10. Услови заштите природе**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9/ Прибавити сагласност надлежних институција за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих вредних примерака.

10/ Спречити директно и индиректно загађивање Проломске реке и осталих водотокова уношењем супстанци, отпада и других загађујућих материја, које могу бити штетне по људско здравље, квалитет акватичних и приобалних екосистема.

11/ Предвидети пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан уплив у Проломску реку.

12/ Планирати довољан број паркинг места, избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала или формирањем мањих травнатих површина.

13/ Утврдити обавезу одређивања локација за депоновање неискоришћених геолошки, грађевински или остали материјал настао приликом радова.

14/ Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа.“

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

### **11. Општи услови и мере заштите живота и здравља људи**

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

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

### **12. Заштита од елементарних непогода**

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

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

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

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

### **13. Заштита од земљотреса**

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

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

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

#### **14. Заштита од пожара**

Објекти морају бити изведени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу с Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. гл. РС" бр. 3/2018), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр.8/95), Законом о заштити од пожара ("Сл. гл. РС", бр. 87/2018) и другим прописима који уређују ову област.

Основне мере заштите од пожара су:

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

#### **15. Заштита од поплава**

На планским површинама Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бањапотребно је применити следеће смернице:

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

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

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

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

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

Изградњу пословно производних објеката и објеката складишта радити у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС бр.114/08).

#### **16. Цивилна заштита људи и добара**

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

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

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

### III. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 1. Општа правила за изградњу објеката

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

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

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

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

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

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

Простор за паркирање у оквиру грађевинске парцеле одређује се на основу норматива једна стамбена јединица једно паркинг место и 70m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора 1 паркинг место и може се користити само у функцији објекта за који је намењен.

#### 2. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Величина грађевинске парцеле дефинисана је регулационим линијама према површинама јавне намене и границама катастарских парцела. Усаглашава се са условима и потребама конкретне намене, а у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима. Нове грађевинске парцеле формирају се применом правила парцелације, препарцелације и исправке граница суседних парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19) (члан 65) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

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

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

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

За старе постојеће грађевинске парцеле се задржавају већ утврђена решења.

### **3. Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије**

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

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

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 2,0m.

**У зони центра је могуће постављање објекта на међи уз сагласност суседа.** Ако је сусед већ на међи сагласност није потребна.

Међусобно растојање између објеката на суседним парцелама је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m (да би имали отворе на стамбеним просторијама).

Ако је то растојање мање од 1/2 висине вишег објекта није дозвољено отварање прозора за стамбене просторије (важи за нове објекте), али је дозвољено отварати прозоре на помоћним просторијама (кухиња, купатило, остава и сл.).

Ако је то растојање мање од 1/4 није дозвољено отварање прозора.

Код реконструкције објеката исто важи.

У целом планском подручју је могуће поставити нови објекат на међи уколико испуњава услов: сагласност суседа.

Дозвољена је фазна градња на парцелама у оквиру свих локација.

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

Могућа је изградња пратећих објеката: гараже, оставе, летње кухиње, настрешнице, тремови и слично, који могу појединачно бити корисне површине до 50m<sup>2</sup>.

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

### **5. Паркирање на парцели**

Дозвољено је паркирање возила искључиво у оквиру своје парцеле. Број паркинг места одређује се на основу норматива за одговарајућу намену: једно паркинг место за једну стамбену јединицу и 70m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора 1 паркинг место.

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

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

### **6. Ограђивање грађевинских парцела**

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

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

#### **Локација 1**

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

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

## **Локација 2**

Овом изменом се решава начин прикупљања и одвођење атмосферске воде и формирање парцеле за поток. Формирана парцела за поток је према снимљеном стању на терену.

## **Локација 3**

Врши се корекција ширине регулације пута за села Пролом и Гајтан.

За изградњу саобраћајница важе правила грађења дата у Плану генералне регулације Пролом бања("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014).

## **Локација 4**

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

## **Локација 5**

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

## **8. Услови за реконструкцију, санацију и адаптацију постојећих објеката**

### **(ови услови важе за цело планско подручје)**

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

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

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

**Минимална величина постојеће грађевинске парцеле је 150m<sup>2</sup>, са коефицијентом изграђености 1,0 и спратношћу П+Пк.**

Паркирање возила на парцелама које су по површини мање (испод 300m<sup>2</sup>) и без могућности организовања паркирања, проблем решавати ван матичне парцеле . Планирати изградњу мањих заједничких паркиралишта на погодним оближњим локацијама или закупом паркинг места на изграђеним паркиралиштима.

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

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

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

### 3.2.1. Стамбено-туристичка зона

	<b>План генералне регулације Пролом бања</b> ("Сл. лист општине Куршумлија", бр. 20/2014)	<b>Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања</b>
<b>Намена објеката-доминантна</b>	становање, угоститељство и туризам; Процентуална заступљеност доминантних намена на нивоу зоне: 100%-0% становања : 0%-100% туристичких садржаја;	становање, угоститељство и туризам; Процентуална заступљеност доминантних намена на нивоу зоне: 100%-0% становања : 0%-100% туристичких садржаја;
<b>Намена објеката-допунска, могућа</b>	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе;	пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура и социјалне установе;
<b>Намена-забрањена</b>	производни објекти, складишта;	производни објекти, складишта;
<b>Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле</b>	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 40%	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
<b>Индекс (степен) изграђености грађевинске парцеле</b>	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,2	највећа дозвољена спратност четири нивоа - усклађено са тереном.
<b>Тип објеката који се могу градити на парцели</b>	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије парцеле).
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 400 m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400m <sup>2</sup> (две по200m <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;	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> 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;
	<i>Минимална ширина грађевинске парцеле:</i> најмања ширина грађевинске парцеле је 12,0m за слободностојећи објекат, 16,0m (две по 8,0m) за двојни објекат и 5,0m за објекат у непрекинутом низу.	<i>Минимална ширина грађевинске парцеле:</i> 10,0m за слободностојећи објекат, 16,0m(две по 8,0m) за двојни објекат и 6,0m за објекат у непрекинутом низу
	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до5%.	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.



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

	осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већ изграђеног објекта.	
<b>Највећа дозвољена висина објекта</b>	до 12,0 m	до 12,0 m
<b>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели</b>	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи и помоћни објекти у функцији главног објекта.	На истој грађевинској парцели могу се градити пратећи и помоћни објекти у функцији главног објекта.
<b>Ограђивање парцеле</b>	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m, односно живом зеленом или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Уз сагласност суседа дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле зиданом оградом до висине од 1,40 m.	Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или живом зеленом оградом до висине од 0,90 m, или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.
<b>Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру</b>	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.
<b>Зелене површине</b>	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

### 3.2.2. Становање са пословањем

	<b>План генералне регулације Пролом бања</b> ("Сл. лист општине Куршумлија", бр. 20/2014)	<b>Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања</b>
<b>Намена објеката-доминантна</b>	становање, пословање; пожељан пословни простор у приземљу;	становање, пословање (пословни простор у приземљу);
<b>Намена објеката-допунска, могућа</b>	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе, култура, социјалне установе;	комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство и туризам, сервисне услуге, здравство, школство, дечије установе.
<b>Намена-забрањена</b>	производни објекти, складишта;	производни објекти, складишта;
<b>Индекс (степен) заузетости грађевинске парцеле</b>	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%	највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%
<b>Највећа дозвољена спратност објекта</b>	највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле износи 1,6	највећа дозвољена спратност у четири нивоа усклађено са тереном.
<b>Тип објеката који се могу градити на парцели</b>	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе	слободностојећи, двојни објекти, објекти у прекинутом низу (објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе

	бочне линије парцеле).	бочне линије парцеле).
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> грађевинска парцела мора да има површину од минимално: 400m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400 m <sup>2</sup> (две по 2 00m <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;	<i>Минимална површина грађевинске парцеле:</i> 300m <sup>2</sup> за слободностојећи објекат, 400 m <sup>2</sup> (две по200m <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;
	<i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:</i> за грађевинске парцеле до 600 m <sup>2</sup> , најмања ширина грађевинске парцеле је 12,00m за слободностојећи објекат; 16,00m (две по 8,00m) за двојни објекат; и 5,00m за објекат у непрекинутом низу; за грађевинске парцеле веће од 600 m <sup>2</sup> , најмања ширина парцеле за слободностојеће објекте је 16m, а за објекте у прекинутом низу је 10m;	<i>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле:</i> за слободностојећи објекат је 10,0m; за двојни објекат је 16,0m (две по 8,0m) 6,0m за објекат у непрекинутом низу
	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.	Приликом формирања грађевинске парцеле, од прописаних вредности у погледу величине парцеле и ширине фронта, може се одступити до 5%.
<b>Положај објекта у односу на регулациону и грађевинску линију</b>	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом (графички приказ бр.5: Урбанистичка регулација са грађевинским линијама). Када грађевинска линија није одређена кроз графички прилог, иста се одређује у односу на положај више од 50% већ изграђених објеката (не односи се на удаљење од помоћних и сличних објеката).	Положај објекта у односу на регулациону линију саобраћајница одређен је грађевинском линијом
<b>Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле</b>	Најмање дозвољено растојање од основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је за: слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4,00m; први или последњи објекат непрекинутом низу 1,50m. За изграђене објекте чије је растојање од границе парцеле мање од	Најмање дозвољено удаљење основног габарита новог објекта до границе суседне парцеле је: за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,00m; двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 2,00m; први или последњи објекат у непрекинутом низу 1,50m.

	предходно прописаних не могу се на суседним странама предвиђати отвори за дневно осветљење (осим отвора за помоћне просторије - купатила, вц-и, оставе, ходници и слично).	
<b>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката</b>	<p>Међусобна удаљеност нових и околних објеката (околним објектима се не сматрају помоћни објекти и слични) износи половину висине вишег објекта (осим код објеката у непрекинутом низу, прекинутом низу и полуатријумских објеката), односно четвртину висине вишег објекта уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија (осим отвора за осветљење помоћних просторија - вц-а, купатила, остава, ходника и слично), али не може бити мања од 4,0m.</p> <p>За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама отворати наспрамни отвори за осветљење стамбених просторија. Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних и сличних објеката.</p> <p>Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката обезбеђује се постављањем новог објекта од суседног, већизграђеног објекта.</p>	<p>Удаљеност нових објеката од суседних објеката износи половину висине вишег објекта, односно четвртину висине вишег објекта, уколико не садржи отворе за осветљење стамбених просторија, али не може бити мања од 4,0m.</p> <p>Ове одреднице се не односе на удаљења од помоћних објеката.</p>
<b>Највећа дозвољена висина објекта</b>	до 12,0 m	до 12,0 m
<b>Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру</b>	У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа.	Према условима надлежних комуналних предузећа.
<b>Зелене површине</b>	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле.	За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20%

## **10. Урбанистичко и архитектонско обликовање**

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

При пројектовању објеката за изградњу обратити пажњу на архитектонско обликовање будућих објеката. Због претежно израженог планинског терена пожељно је предвидети косе кровне у стилу градитељског наслеђа. Усвајати кровне покриваче од природних материјала, као и остали материјал за објекте.

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

## **11. Мере енергетске ефикасности изградње**

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

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

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су обезбеђени минимални услови комфора садржани у Правилнику, а при томе потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење, не прелази дозвољене максималне вредности по  $m^2$  садржане у Правилнику.

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

### **Мере енергетске ефикасности градње за планиране објекте**

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

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде. Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем. Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање. Предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем

периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет топлотне изолације целокупног термичког омотача (у складу са постојећим стандардима и прописима). Највеће допуштене вредности коефицијената пролаза топлоте  $U_{max}$  [W/(m<sup>2</sup>×K)], елемената термичког омотача зграде, односно елемената између две суседне термичке зоне, садржане су у Табели 3.4.1.3 Правилника.

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

## 12. Услови прикључења на инфраструктуру

### Општи услови изградње инфраструктурних мрежа

Инфраструктурна мрежа се овим планом не мења. Услови и правци дати у Плану генералне регулације Пролом бања ("Сл. лист општине Куршумлија ", бр. 20/2014) важе, али се за трасе - саобраћајнице - са промењеним профилем инфраструктурна траса ставља у тај нови профил и тако изводи.

## IV ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

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

## **V ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА**

- Одлука о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања, број: I-02-204; усвојене на седници Скупштине општине Куршумлија дана: 03.07.2017. број 10/2017;
- ОБРАЗЛОЖЕЊЕ Одлуке о изради Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања;
- Пројектни задатак за израду Првих измена и допуна Плана генералне регулације Пролом бања.

### **Правна регулатива**

- Рани јавни увид „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“ одржан је у периоду од 28.06.2018.г. до 12.07.2018.г.;
- Извештај о обављеном РЈУ, број. III-350-13/18-1 од 09.08.2018.г. у коме је комисије за планове Општине Куршумлија дала смернице за израду Нацрта плана: „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“;
- Закључак извештаја о обављеном РЈУ од 18.07.2018.г.;
- РЈУ „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“;
- Прва Стручна контрола Нацрта плана обављена је 13.02.2019.г.;
- ИЗВЕШТАЈ о обављеној стручној контроли коригованог нацрта плана „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“ од 21.02.2019.г.;
- Записник - Друга Стручна контрола I коригованог Нацрта плана обављена је 17.04.2019.г.;
- ИЗВЕШТАЈ о обављеној стручној контроли коригованог нацрта плана „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“ од 06.05.2019.г.;
- Трећа Стручна контрола II коригованог Нацрта плана обављена је 12.09.2019.г.;
- ОГЛАС Јавни увид Нацрта плана „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“ одржан је у периоду од 09.10.2019.г. до 23.10.2019.г.;
- Јавна презентација Нацрта плана је одржана 14.10.2019.г.;
- Отворени део Јавне седнице комисије за планове Општине Куршумлија одржан је 29.10.2019.г.;
- Примедбе пристигле у току јавног увида у периоду од 09.10.2019.г. до 23.10.2019.г.,
  - 1/Новица Урошевић, Куршумлија, ул Бањска бр. 14, примедба бр. 01-350-13/18-7 од 23.10.2019.г.;
  - 2/ Општина Куршумлија, Одељење за привреду и ЛЕР, ул Пролетерских бригада бб, примедба бр. 01-350-13/18-8 од 23.10.2019.г.;
- Став обрађивача;
- Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана: „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом -бања“ бр. III-350-41/19-3 од 12.11.2019.г.

### **Услови надлежних институција**

- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуацију у Прокупљу, 09.27/3 Број 217-1342/18-1 од 14.09.2015.год.,
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, 03 бр. 019-2483/2 од 25.10.2018.год.,
- Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈА ВОДЕ“, Водопривредни центар „МОРАВА“ НИШ, Број 8094/1 од 06.09.2018.год.,

- ЈП „Путеви Србије“, Број 953-20040/18-3 од 10.12.2018. год.,
- ЈП „Електромерже Србије“, Број 130-00-UTD-003-854/2018-002 од 01.10.2018. год.,
- ПД за дистрибуцију електричне енергије „ЕПС дистрибуција“ Огранак ЕД Прокупље, Број 10-20-253533/2-2018 од 18.10.2018.год.,
- ЈПКД „Топлица“ Куршумлија Број 993 од 07.09.2018.год.,
- Месна заједница Пролом бања, Број 01-350-13/2018,
- Телеком Србија а.д. Београд, Регија Ниш, Извршна јединица Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, Број А334-367876/2-2018 од 17.09.2018.год.,
- „Тгасе“ Србија А.Д. Ниш, Бр. 3480 од 23.08.2018.год.

#### **Мишљења надлежних институција**

- ЈП „Путеви Србије“, Број 953-29144/19-1 од 06.12.2019. год.,
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Нишу, 03Бр.019-2483/4 од 23.12.2019. г.,
- Јавно водопривредно предузеће „СРБИЈА ВОДЕ“, Водопривредни центар „МОРАВА“ НИШ, Број 10466/1 од 26.11.2019. год.,
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуацију у Прокупљу, 09.26.1.Број 217-17843/19-1 од 25.11.2019. год.,

#### **Одлука о усвајању плана**



## VI СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### **Информација о локацији и локацијски услови за пет локација промена:**

Издају се према плану Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања *само за локације које се мењају овим планом* и издаје их надлежни орган у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС РС , 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС РС, 50/13- одлука УС РС, 98/13- одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19 и 37/19).

Локацијски услови су основ за добијање грађевинске дозволе и издају се према плану „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“ само за означене локације.

Преостали простор се обрађује према „Плану генералне регулације Пролом бања“ (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 20/2014).

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

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

**Информација о локацији, локацијски услови и грађевинска дозвола** за изградњу објекта за пречишћавање отпадних вода издају се на основу План детаљне регулације постројења за пречишћавање отпадних вода у Пролом бањи (“Сл. лист општине Куршумлија”, бр. 6/2019),

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

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

## **VII. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

Плански документ „Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања“ је оверен печатом и потписом Председника Скупштине општине Куршумлија.

Урађен је у четири аналогна и четири дигитална примерка, од којих се:  
-један примерак налази код општинског органа надлежног за његово доношење,  
-два примерка се налазе код општинског органа надлежног за његово спровођење,  
-један примерак се налази код обрађивача плана.

План са прилозима је доступан на увид јавности у седишту доносиоца.

По доношењу Плана, текстуални део плана се објављује у „Службеном листу општине Куршумлија“. План је јавно доступан на званичној интернет страници Општине Куршумлија и у Централном регистру планских докумената.

Органу надлежном за послове државног премера и катастра доставља се прилог Регулационо - нивелационог решења улица и јавних површина са елементима за обележавање на геодетској подлози.

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

## **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА**

Бр. \_\_\_\_\_

Председник  
Скупштине Општине

У Куршумлиј  
\_\_\_\_.\_\_\_\_.2020.г.

\_\_\_\_\_

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања

Носилац израде плана Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања је Општинска управа Општине Куршумлија, Одељење за привреду и локални економски развој. Средства обезбеђује: Општина Куршумлија.

Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања је на територији Општине Куршумлија, а у захвату Плана генералне регулације Пролом бања ("Сл. лист општине Куршумлија", бр. 20/2014).

Циљ израде Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања је дефинисање намене, правила уређења простора и правила грађења објеката на простору у обухвату Прве измене и допуне Плана генералне регулације Пролом бања, која ће представљати плански основ за израду техничке документације за изградњу планираних објеката.

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

Стручна контрола Раног јавног увида плана и усвајање је одржано 18.07.2018.г. на седници Комисије за планове општине Куршумлија.

Стручна контрола Нацрта плана и усвајање је одржано дана 12.09.2019.г. на седници Комисије за планове општине Куршумлија

Подаци о оглашавању и спровођењу јавног увида:

- Оглашавање Раног јавног увида плана у дневном листу „Политика“ - Трајање јавног увида од 28.06 2018.г. до 12.07 2018.г.;

- Оглашавање јавног увида Нацрта плана у дневном листу „Куир“ - Трајање јавног увида од 09.10.2019.г. до 23.10.2019.г.

Усвајање плана је одржано \_\_. \_\_. 2020.г. на седници Скупштине општине Куршумлија.

План урбан доо  
директор  
Слободан Гроздановић, д.и.г.

Општинска управа Куршумлија  
начелник