



ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА
ул.Пролетерских бригада ББ
18 430 Куршумлија

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР НАСЕЉА”

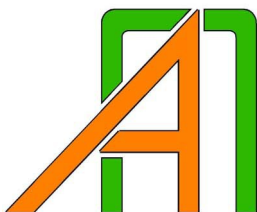
- СВЕСКА 1 - нацрт плана – јавни увид -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Директор,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инж.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина општине Куршумлија</p> <p>Број: Датум:</p> <p>Председник,</p> <p>_____</p> <p>Дејан Ловић, инж.маш.</p>
--	--

План детаљне регулације “ЦЕНТАР НАСЕЉА”, који је донела СО Куршумлија, на седници одржаној, “Службени лист општине Куршумлија” број

март, 2019.година

„АРХИПЛАН” д.о.о – за планирање, пројектовање и консалтинг
34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 Тел./факс: 034/70-30-10
E-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.
Trenutno valjanost proverite
putem QR koda.



Excellent
Small & Medium Enterprises
Privredna Komora Srbije
Chamber of Commerce and Industry of Serbia

2018
AA
Creditworthiness Rating

ARHIPLAN DOO
ARANĐELOVAC

Company ID: 17576259
Bisnode d.o.o. / 17.10.2018

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



<p>ПРЕДМЕТ:</p>	<p align="center">ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР НАСЕЉА” - свеска 1 - нацрт плана – јавни увид -</p>
<p>НАРУЧИЛАЦ И НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</p>	<p align="center">ОПШТИНА КУРШУМЛИЈА ул. Пролетерских бригада бб, Куршумлија</p>
<p>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</p>	<p align="center">«АРХИПЛАН» Д.О.О. за планирање, пројектовање и консалтинг Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p>
	<p align="center">Заједнички са:</p>
	<p align="center">ЈП “УРБАНИЗАМ” ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД 21 000 НОВИ САД, Булевар цара Лазара 3/III</p> <p align="center">“ANDZOR ENGINEERING“ Д.О.О. 21 000 НОВИ САД, Иве Андрића број 13</p>
<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>
<p>РАДНИ ТИМ:</p>	<p>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх. МАЈА СРЕЋКОВИЋ, дипл.инж.арх. АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж. ДОБРИВОЈЕ ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.грађ. ДИМИТРИЈЕ ЦЕНИЋ, дипл.инж.грађ. АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ. МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро. ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</p>
<p>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О. :</p>	<p align="center">ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</p>

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење Агенције за привредне регистре
Лиценца одговорног урбанисте
Потврда о важности лиценце

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

А. УВОД	1
А.1. Повод за израду плана.....	1
А.2. Правни и плански основ.....	1
А.2.1. Правни основ.....	1
А.2.2. Плански основ.....	1
А.3. Обухват плана и грађевинског подручја.....	2
А.3.1. Опис границе обухвата плана.....	2
А.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела.....	2
А.4. Постојеће стање.....	3
А.4.1. Зона I – Градски парк.....	3
А.4.2. Зона II – Уже градско језгро.....	3
А.4.3. Зона III – Шире градско језгро.....	6
А.4.4. Зона IV – Комуналне делатности.....	6
А.4.5. Постојећа саобраћајна инфраструктура.....	7
А.4.6. Постојећа комунална инфраструктура.....	7
А.4.7. Културна добра.....	7
А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција.....	8

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	9
Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона.....	9
Б.2. Намена површина и објеката.....	10
Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	11
Б.3.1. Саобраћајна инфраструктура.....	11
Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти.....	14
Б.3.2.1. Општа правила.....	14
Б.3.2.2. Водоснабдевање.....	14
Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода.....	15
Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура.....	16
Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	18
Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура.....	20
Б.3.2.7. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система....	21
Б.3.3. Објекти јавне намене.....	21
Б.3.4. Зелене површине.....	22
Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена.....	23
Б.4. Степен комуналне опремљености.....	26

Б.5. Услови и мере заштите.....	27
Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара.....	27
Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа.....	27
Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи.....	29
Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената.....	30
Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту.....	30
Б.6. Стандарди приступачности.....	30
Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње.....	31
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	31
В.1. Правила грађења за објекте јавних намена.....	31
В.2. Правила грађења за мешовите намене.....	32
В.3. Правила грађења за објекте комуналних делатности.....	38
В.4. Правила грађења за аутобуску станицу.....	41
В.5. Инжењерскогеолошки услови.....	41
В.6. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса.....	42
Г. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	42
Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	42
Д.1. Садржај графичког дела	42
Д.2. Садржај аналитичко – документационе основе плана.....	43

П Р И Л О З И (координате тачака)

Прилог број 1. Координате нових међних тачака

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

1. Катастарско топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:1000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне.....	1:1000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:1000
5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:1000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:1000
7. Спровођење плана.....	1:1000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члана 41. Статута општине Куршумлија („Службени лист општине Куршумлија“, број 22/2018), Скупштина општине Куршумлија, на седници одржаној дана2018. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ЦЕНТАР НАСЕЉА”

О П Ш Т И Д Е О

А. УВОД

А.1. Повод за израду плана

Изради Плана детаљне регулације “ЦЕНТАР НАСЕЉА” (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације “ЦЕНТАР НАСЕЉА” (“Службени лист општине Куршумлија” број 6/2015) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације “ЦЕНТАР НАСЕЉА” (“Службени лист општине Куршумлија” број 46/2016).

Планским документом ширег подручја одређена је обавезна израда плана детаљне регулације за предметно подручје, што је и основни разлог за израду овог Плана.

А.2. Правни и плански основ

А.2.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “ЦЕНТАР НАСЕЉА” (“Службени лист општине Куршумлија” број 6/2015);
- Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Плана детаљне регулације “ЦЕНТАР НАСЕЉА” (“Службени лист општине Куршумлија” број 46/2016).

А.2.2. Плански основ

Плански основ за израду је План генералне регулације Куршумлије (“Службени лист општине Куршумлије” број 35/2016).

Према овом планском документу, планско подручје припада зони центра насеља и комуналним делатностима.

Зона центра насеља је намењена за развој јавних, пословно - стамбених, комерцијално – услужних делатности са претежном наменом становања са пословањем.

У зони комуналних делатности, налазе се зелена пијаца, аутобуска станица и простор осталих комуналних делатности.

Простор зелене пијаце обухвата ивично изграђене локале, млечну пијацу у затвореном простору, отворени плато за продају пољопривредних производа, отворени плато за продају мешовите робе, као и паркинг простор за камионе површине око 0,70 ха који се повремено користи као вашариште. Капацитет пијаце задовољава тренутне потребе становништва и задржава се на постојећој локацији. Потребно је њено даље опремање, уређење и наткривање, као и уређење припадајућег паркинг простора поред пијаце.

Аутобуска станица се налази у непосредној близини зелене пијаце (урбанистичка целина А), у самом центру града и задржава ту локацију и у планском периоду, али је неопходно проширење и адаптација постојећих капацитета, тако да је резервисана локација у непосредној близини железничке станице (урбанистичка целина Б).

А.3. Обухват Плана и грађевинског подручја

Граница обухвата Плана и грађевинског подручја су утврђене по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају подручју Плана) и као линија преко постојеће катастарске парцеле (када она у целини не припада подручју Плана, по правилу, спајањем постојећих међних тачака).

Граница обухвата Плана и грађевинског подручја дефинисане су и координатама преломних тачака (у случају када се не поклапају са постојећим међним тачкама), које су дате на графичком прилогу број 1. овог Плана.

У случају неслагања описа границе Плана и грађевинског подручја у текстуалном делу, са подручјем приказаним у графичким прилозима, као предмет овог Плана, важи граница утврђена у графичком прилогу број 1. - „Катастарско - топографски план са границама планског обухвата и грађевинског подручја“.

А.3.1. Опис границе обухвата Плана

У граници обухвата Плана, налази се подручје површине **13,09 ha**.

Граница Плана полази од тромеђе к.п.бр. 4812/1, 4731 и 4732/2 КО Куршумлија. Од те тачке граница Плана прати јужну границу парцеле к.п.бр. 4812/1 КО Куршумлија, прелази преко к.п.бр. 6018 КО Куршумлија (улица Косовска) и наставља на исток по осовини улице 16.фебруар (к.п.бр. 6010 КО Куршумлија) све до раскрснице са улицом Пролетерских бригада. Од тромеђе к.п.бр. 6010, 5029/1 и 5037 КО Куршумлија граница Плана наставља на запад по северној граници парцеле к.п.бр. 5037 КО Куршумлија обухватајући њен већи део. Граница наставља даље по границама парцела обухватајући их: к.п.бр. 4975, 4974, 4968 и 4954/1 КО Куршумлија. Граница долази до осовине улице Немањине (к.п.бр. 6008 КО Куршумлија) прати је у правцу севера и долази до раскрснице са планираном улицом уз реку Топлицу. Граница прати планирани регулациону линију нове улице, која је дефинисана координатама тачака и долази до западне границе к.п.бр. 3623 КО Куршумлија. Граница прати границу к.п.бр. 3623 КО Куршумлија обухватајући је и долази до тачке која се налази у правцу осовине улице 7.јули на југозападној граници парцеле 3622 КО Куршумлија. Граница наставља да прати осовину улице 7.јули (к.п.бр. 3626/1, 4926 и 4873 КО Куршумлија) прелазећи при том преко к.п.бр. 6007 и 4909 КО Куршумлија. Од раскрснице улица 7. јули и Карађорђево, граница наставља да прати осовину улице Карађорђево (к.п.бр. 4832 КО Куршумлија) а затим и осовину улице Косте Војиновића (к.п.бр. 4810 КО Куршумлија). Граница долази до тромеђе између к.п.бр. 4811, 4812/1 и 4732/2 КО Куршумлија и од те тачке граница наставља по границама парцела број 4811 и 4812/1 КО Куршумлија и долази до тачке од које је опис и почео.

А.3.2. Опис границе грађевинског подручја са пописом парцела

Граница плана и грађевинског подручја се поклапају и обухватају следеће целе и делове катастарских парцела, и то:

КО Куршумлија

- **целе к.п.бр.** 3620, 3621, 3622, 3627, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638/1, 3638/2, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644/1, 3644/2, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 4811, 4812/1, 4812/2, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4833/1, 4833/2, 4839, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4847, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4872, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941,

4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954/1, 4954/2, 4954/3, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4967, 4968, 4974, 4975, 5038, 5039, 5040, 5041, 5042, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5064, 5065, 5066, 5067, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080, 5081, 5082, 5083/1, 5083/2, 5085, 5086, 5087, 5088, 5089, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5102, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107/1, 5107/2, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113, 5114, 5115, 5116, 5117, 5118, 5119, 5120, 5121, 5122, 5123, 5124/1, 5124/2,

- делови к.п.бр. 3619, 3623, 3626/1, 4810, 4832, 4873, 4909, 4926, 5037, 5974, 6006, 6007, 6010, 6018

А.4. Постојеће стање¹

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на четири урбанистичке зоне:

- Зона I – Градски парк;
- Зона II – Уже градско језгро;
- Зона III – Шире градско језгро;
- Зона IV – Комуналне делатности

А.4.1. Зона I – Градски парк

У обухвату овог Плана не налази се кп.бр. 5068 КО Куршумлија, која се, сходно смерницама из планског документа ширег подручја разрађује Урбанистичким пројектом.

Парк Топличког устанка окружују ул. Вука Караџића, ул. Палих бораца, ул. Косовска и ул. 16. фебруара. Центар Куршумлије са градским парком представља најстарији део града. Формиран је после ослобођења од Турака 1878. године као градски трг чија је изградња према незваничним подацима, почела 1903. године и везује се за први урбанистички план Куршумлије, након Берлинског конгреса 1878. године. Од 1946. до 1950. године, пијаца у центру насеља замењена је парком, са шетним стазама у облику уписаног крста. Више пута је прошириван и уређиван, али унутрашњи изглед парка није промењен. У централном делу парка је споменик *Ослободиоцима Куршумлије 1877-1878.године*, подигнут 1896. године од прилога грађана и краља Александра Обреновића. Споменик је проглашен културним добром и стављен је под заштиту.

У парку је и спомен биста књижевнику Милутину Ускоковићу подигнута 1953. године, као и споменик жртвама у ратовима 1990.-2000. и НАТО агресији 1999.године. У југоисточном делу парка је и простор за игру деце са справама у виду покретног мобилијара.

Са југоисточне стране парка налази се станица за снабдевање горивом, која представља проблем како по питању проточности саобраћаја у самом градском језгру, тако и у садржајном, обликовном и визуелном смислу.

А.4.2. Зона II – Уже градско језгро

Уже градско језгро чине контактни блокови, који окружују парк/трг. Подељено је на четири подзоне: подзона II.1. (садржи један блок), подзона II.2. (садржи три блока), подзона II.3. (садржи два блока) и подзона II.4. (садржи један блок).

Подзона II.1.

Садржи **блок I.1.1.** који формирају улице Палих бораца, Косовска, Карађорђева и ул. 16. фебруара. Блок је део наслеђене традиционалане урбане (варошке) матрице карактеристичне за централно подручје Куршумлије. Карактерише га чврсто успостављена

¹ Подела на урбанистичке зоне, блокове и анализа блокова – преузети из Програма конкурса за урбанистичко-архитектонско решење уређења центра са градским парком, осим за зону “Комуналних делатности”

регулација ивичне изградње дуж улица Косовске и Палих бораца, а наспрот томе, изражен процес дерегулације унутар блока и дуж улица Карађорђево и 16. новембра, са уситњеним структурама породичног становања на парцелама различите величине и неправилног облика и на њима више стихијски изграђених објеката (стамбених и помоћних). Унутрашњост блока је неуређена и неозелењена.

У амбијенталном смислу, најупечатљивији део блока је низ уз ул. Палих бораца, са објектима еклектичке варошке архитектуре, стамбено-пословним, претежне спратности П+1. Већина објеката у овом низу је у режиму претходне заштите у оквиру дела заштићене амбијенталне целине градског језгра.

Улични низ дуж Косовске чине објекти вишепородичног становања, спратности П+2.

У функционалном смислу, блок карактерише:

- становање са пословањем (ул. Палих бораца)
- пословни садржаји (Туристичка организација Куршумлије);
- објекат мешовите намене (јавне службе-катастар на спрату и комерцијалне делатности у приземљу) на углу ул. Косовске и Палих бораца;
- објекти трговине и услуга (ул. Палих бораца);
- објекти вишепородичног становања дуж Косовске улице;
- породични стамбени објекти дуж ул. Карађорђево и ул. 16. фебруара.

Подзона II.2.

Блокови II.2.1, II.2.2. и II.2.3. граде чврсту регулацију према Косовској улици и простору трга/парка. Оивичују их улице Косовска, Вука Караџића, Палих бораца, Карађорђево и Косте Војиновића.

Блокови су по својим функционалним и типолошким карактеристикама мешовити, а доминантну намену чине објекти вишепородичног становања са пословним садржајима у приземљу. Такође, у овим блоковима заступљени су и објекти јавне намене (суд, полицијска станица – блок II.2.1, пошта – блок II.2.2.). Залеђе блокова према улици Косте Војиновића, чине објекти вишепородичног и породичног становања без допунских функција, што чини и садржаје контактне зоне наспрамне стране ул. Косте Војиновића). Објекти су постављени на регулационој линији.

Спратност објеката у оквиру блокова:

- вишепородични стамбени објекти са пословањем П+2 до П+4+Пк
- објекти јавне намене (суд, полицијска станица), П+2 до П+2+Пк
- породични стамбени објекти, П до П+1
- комерцијални објекти, П до П+1+Пк.

У оквиру блока II.2.3. налази ресторан „Европа“ и издвојен је као посебна амбијентална целина у оквиру градског језгра, с обзиром на значај објекта у животу Куршумлије и урбаној структури града током њеног дужег развојног периода

Објекат је смештен на углу улица Вука Караџића, Косовске и Немањине и у амбијенталном смислу чини контраст према блокова високе спратности и чврсте регулације који га окружују. Са друге стране, заједно са објектима у непосредној околини дуж Немањине улице чини препознатљив варошки амбијент некадашње Куршумлије. У односу на простор парка, има истакнуту позицију у креирању и сагледавању контура централног градског простора. Објекат чини део заштићене амбијенталне целине градског језгра.

Подзона II.3.

Блокови II.3.1. и II.3.2. су позиционирани са источне стране градског парка, а оивичени су улицама Вука Караџића, Немањина, Свете Ане (пешачка зона), 16. фебруара и Пролетерских бригада.

Окосницу ове подцелине чини потез **пешачке зоне** која повезује простор парка и локацију цркве.

Улични низ дуж са леве стране пешачке улице чине објекти наслеђене урбане структуре из периода са почетка 20. века и део су очуваног амбијента некадашње Куршумлије. Објекти су незадовољавајућег бонитета, додатно девастирани неадекватним интервенцијама на објекту. Представљају део заштићене амбијенталне целине градског језгра и у режиму су претходне заштите. У функционалном смислу, објекти на адекватан начин кореспондирају са простором пешачке зоне. У амбијенталном, волуметријском и обликовном смислу, изражен је контраст са објектом општинске управе са супротне стране пешачке улице.

Пешачка улица је поплочана каменим плочама, опремљена елементима урбаног мобилијара и местимично озелењена цветним засадима и жбунастим растињем.

У постојећем стању, ул. Пролетерских бригада се слепо завршава на простору блока II.3.1.

Блокови су мешовите намене и карактерише их:

- вишепородично становање дуж ул. Вука Караџића, Немањине и Свете Ане, са комерцијалним садржајима у приземљу објеката; спратност објеката – П+3
- породично становање са садржајима услуга у приземљу објеката у делу блока према ул. Пролетерских бригада и Свете Ане (спратност објеката П до П+1).

Простором блока доминира објекат мешовите намене, доминантно са садржајима управе и администрације (општинска управа) на спратовима објекта, док су у његовом приземљу смештени пословни и комерцијални садржаји. Спратност објекта је П+2+Пк.

Објекат је масивне форме и својим габаритом формира регулацију читавог потеза са десне стране ул. Свете Ане, а својим бочним деловима излази на ул. Вука Караџића и Пролетерских бригада. Изградњом објекта општинске управе онемогућена је визуелна комуникација са простором трга/парка, као и ширим простором градског центра, чиме је деградирана позиција комплекса цркве Св. Тројице као некадашње реперне тачке подручја.

Део блока уз ул. Вука Караџића и 16. фебруара, део је историјски наслеђене урбане матрице, са узаним дубоким парцелама и објектима претежно намењеним комерцијалним делатностима (трговина, услуге, занатство). У оквиру овог дела блока су и објекти вредног културног наслеђа (примери градске и народне архитектуре - “Влајине зграде”) из периода краја 19. и почетка 20. века.

Потез уз ул. Пролетерских бригада чине породични стамбени објекти са услугама у приземљу, без јасно успостављене регулације уличног низа.

Средишњи део блока карактерише изражен процес дерегулације, са неправилном парцелацијом и узаним колским прилазима унутрашњости блока.

Подзона II.4.

Обухвата блок претежно породичног становања у залеђу најужег градског језгра дуж ул. Пролетерских бригада, а који својим мањим делом обухвата и објекте дуж Немањине улице (непосредно окружење ресторана „Европа“), а налази се непосредно до локације цркве Св.Тројице (која је изван обухвата овог Плана). Део блока уз Немањину улицу чине приземни објекти намењени комерцијалним садржајима. Спратност породичних стамбених објеката је претежно П+1.

Улица Пролетерских бригада се слепо завршава на простору блока II.3.1. Пре изградње објеката вишепородичног становања дуж ул. Вука Караџића и дела Немањине, овај саобраћајни потез је комуникационо и визуелно повезивао простор ресторана “Европа” са простором цркве.

Изван границе обухвата овог Плана, у контактної зони са блоком II.4.1. је блок који обухвата црквени комплекс, са објектом цркве Св.Тројице, звоником, црквеном продавницом и

парохијским домом. Комплекс представља део заштићене амбијенталне целине градског језгра, а сам објекат цркве је у режиму претходне заштите. Некада доминантан просторни репер, простор цркве је у визуелном смислу кореспондирао са простором трга/парка и рестораном “Европа”. Након изградње објеката општинске управе, онемогућене су визуре према цркви из правца парка.

А.4.3. Зона III – Шире градско језгро

Зону III – Шире градско језгро чине блокови који окружују подручје ужег градског језгра, са приметним опадањем степена централитета у односу на најуже градско језгро, са доминантним учешћем породичне стамбене изградње. Изузетак чине блокови III.1.1. и III.1.2. који представљају мешовите блокове са учешћем комерцијалних и јавних садржаја и блокови у подзони III.3. у непосредном окружењу градске пијаце, где преовлађују садржаји трговине и услуга дуж Немањине и ул. Рада Драинца.

Подзона III.1.

Подцелину чине блокови мешовите намене и у извесном смислу, на делу уз Косовску улицу, представљају продужетак градског центра, са чврстом регулацијом вишеспратних објеката и доминантним учешћем објеката вишепородичног становања. У осталим деловима блокова заступљено је породично становање без допунских функција. У блоку III.1.1. поред стамбених објеката, заступљени су и објекти јавне намене (ЈП Дирекција, ДТВ Партизан), док се на делу Косовске у блоку III.1.2. налази пословно-производни објекат конфекције 7. јули.

Спратност објеката вишепородичног становања је П+2 до П+7 а породичног становања П до П+2.

Подзона III.2.

Обухвата блокове претежно породичног становања у залеђу уже зоне градског језгра, са појединачним локацијама вишепородичног становања и са незнатном заступљеношћу допунских садржаја становању. Блокови су део правилне ортогоналне структуре градског центра, морфолошки и типолошки уједначени, са претежном висинском регулацијом П до П+1 (породично становање), међу којима се издвајају појединачне локације вишепородичног становања спратности до П+3.

Подзона III.3.

Обухвата блокове оивичене улицама Немањина, Рада Драинца, 7. јула и Вука Караџића, у непосредној околини градске пијаце и залеђу ресторана „Европа“. Простор карактерише значајна концентрација комерцијалних садржаја дуж Немањине и ул. Рада Драинца, иницирана, пре свега, близином градске пијаце. У непосредном окружењу ове подцелине је и комплекс ОШ “Дринка Павловић”, градска пијаца, као и аутобуска станица.

А.4.4. Зона IV – Комуналне делатности

Обухвата блок у северном делу планског подручја, оивичен ул. Рада Драинца (са јужне стране блока), Немањиним (са источне стране блока) и реком Топлицом (са северне стране блока). Од постојећих намена, у блоку се налазе зелена пијаца и аутобуска станица.

У погледу конфигурације терена, пијачни плато је у денивелацији у односу на нивелете ободних улица (ул. Раде Драинца и Немањина), као и у односу на простор аутобуске станице и неуређеног дела подручја поред реке Топлице.

По ободу пијаце, на углу ул. Рада Драинца и Немањине, као и дуж ул. Рада Драинца изграђен је низ пословних објеката, Етажа која је повезана са пијачним платоом је у функцији зелене пијаце, а етаже које су повезане са ул. Рада Драинца и Немањиним су у власништву приватних лица и садрже локале у којима су заступљене трговина и услуге.

А.4.5. Постојећа саобраћајна инфраструктура

У оквиру границе Плана, налази се постојећа улична мрежа, са градским улицама довољне ширине регулације.

По постојећем функционалном рангу, предметно подручје је ослоњено на градску улицу 16. фебруар (чија се траса поклапа са државним путем IIА реда број 214.), у коју се уливају постојеће сабирне улице (ул. Палих бораца, ул. Немањина и ул. Косовска). Остале градске улице су у категорији приступних и интегрисаних.

Изразито је заступљен проблем паркирања возила, јер нема изграђених јавних паркинг простора.

Локација постојеће станице за снабдевање горивом, која је лоцирана у ул. Косовска, код градског парка, је неповољна, јер се не могу обезбедити адекватни саобраћајни услови.

У обухвату Плана је и локација постојеће аутобуске станице, која нема просторних услова за развој и ширење, па је планским документом ширег подручја одређена нова локација за ову намену.

А.4.6. Постојећа комунална инфраструктура

С обзиром на то да планско подручје обухвата центар насеља, подручје је, у значајној мери комунално опремљено и уређено.

А.4.7. Културна добра

Непокретна културна добра

- Споменик ослободиоцима Куршумлије од Турака, у Куршумлији (налази се непосредно уз простор обухвата Плана, на основу Одлуке СО Куршумлија, бр. 633-3/87 од 22.05.1987. године;
- проширена зона заштите (обухвата катастарске парцеле у обухвату овог Плана): кп.бр. 6018 (ул. Косовска), 5070 (ул. Палих бораца), 5069 (простор станице за снабдевање горивом), 6010 (ул. 16. фебруара) и 6007 (ул. Вука Караџића), све у КО Куршумлија.

Добра са споменичким својствима евидентирана у службеног документацији надлежног завода

Градско наслеђе Куршумлија

Целине са просторно културно историјским карактером

- просторно културно историјска целина “Црква Св. Тројице и грађанска архитектура” с краја 19. и почетка 20. века у:
 - улицама Вука Караџића (од броја 2. до броја 20) и ул. 16. фебруара, (бројеви 52 и 56), кп.бр. 5059, 5058, 5057, 5056, 5055, 5054, 5053, 5052, 5051 и 5050 КО Куршумлија, а најзначајнији објекат у овом низу је у ул. 16. фебруара бр. 52;
 - улицама Палих бораца (од броја 1 до броја 29) и улици 16. фебруара бр. 56 (кп.бр. 5071, 5072, 5082, 5083, 5081, 5072, 5085, 5089, 5090, 5091, 5092 и 5093 КО Куршумлија), а најзначајнији објекти у овом низу су на бројевима 13, 15, 17, 19, 21. и 29;
 - улици Свете Ане од броја 7. до броја 13. у Куршумлији (кп.бр. 4988, 4956, 4957 и 4958 КО Куршумлија)
- црква Св. Тројице (кп.бр. 4988 КО Куршумлија), налази се непосредно уз простор обухвата Плана

Објекти грађанске архитектуре и објекти прелазног периода

- зграда некадашњег “ДТВ Партизан” (“Соколски дом”) са спомен плочом у Косовској улици бр. 17 (зграда у којој је изабран први НО одбор у ослобођеној Куршумлији 1942. године)
- стамбене зграде у Косовској улици бр. 9, 13, 20-22;
- зграда на углу Косовске у Карађорђевој улици;
- зграда у Карађорђевој улици бр. 29;
- зграда у улици Палих бораца бр. 8-8а;
- зграда у улици Палих бораца бр. 18;
- зграда у улици Палих бораца бр. 20;
- зграда у улици Вука Караџића бр. 7 (власник Тимотијевић Милан);
- зграда у улици Вука Караџића бр. 9 (власник Радовановић Миле);
- зграда у улици Вука Караџића бр. 30;
- кафана “Европа”, некада хотел “Европа” у улици Вука Караџића бр. 1;
- зграда старе поште у улици Косте Војиновића бр. 2 (угао улица Косте Војиновића и Вука Караџића);
- зграда у улици Немањиној бр. 13а (“Настина кућа”);

Објекти народног градитељства

- објекат у улици Косовској бр. 34;
- објекат у улици Косовској бр. 28;
- објекат у улици 16. фебруара бр. 62;
- објекат у улици 16. фебруара бр. 48 (“Влајине зграде”);
- границу заштићене околине ових објеката чине спољне границе суседних катастарских парцела.

Археолошки локалитети

- локалитет Куршумлија град (историјски језгро града), са остацима бедема римског утврђења Ad Fines (по Каницу), евидентирано археолошко налазиште које обухвата простор: северна граница - парцела на којој се налази црква Св. Тројице), простор парка у коме се налази споменик ослободиоцима од Турака, ка југу левом обалом Бањске реке према железничкој станици.

А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Преглед прикупљених података и услова

Табела број 1.

р.б.	Назив институције	Број захтева	Подаци и услови	
			Врста документа	Број документа
1	Завод за заштиту природе Србије	I-350-5/2016 од 11.03.2016	решење	020-542/2 од 18.04.2016.
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	решење	020-2540/2 од 01.10.2018.
			мишљење	
2	Завод за заштиту споменика културе, Ниш	I-350-5/2016 од 11.03.2016	акт	272/2 од 24.03.2016.
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	акт	1172/2 од 19.09.2018.
			мишљење	
3	Министарство одбране, Управа за инфраструктуру	I-350-5/2016 од 11.03.2016	обавештење	870-7 од 11.08.2016.
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	услови	870-11/16 од 01.11.2018.

4	МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Прокупље	I-350-5/2016 од 11.03.2016	обавештење	217-4651/16-1 од 11.05.2016.
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	обавештење	217-13423/18-1 од 14.09.2018.
5.1.	ЈВП “Србијаводе”, ВПЦ “Морава”-Ниш	I-350-5/2016 од 11.03.2016	мишљење	02-07-1266/2 од 01.04.2016.
5.2	Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичка дирекција за воде, Београд ²	01-350-5 од 10.05.2016.	решење	325-05-586/2016-07 од 27.06.2016.
6	Републички хидрометеоролошки завод, Београд	I-350-5/2016 од 11.03.2016	повраћај техничке документације	922-3-32/2016 од 21.03.2016.
7	“Телеком Србија”, Извршна једница Ниш	I-350-5/2016 од 11.03.2016	услови	7131-102056/3-2016 од 10.06.2016.
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	услови	A334-3380477/2-2018 од 24.09.2018.
8	„Југоросгаз” а.д. Београд	I-350-5/2016 од 11.03.2016	услови	71/4-88 од 25.03.2016.
9	Оператор дистрибутивног система “ЕПС Дистрибуција”, Огранак ЕД Прокупље	01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	услови	71/44-427 од 19.09.2018.
		I-350-5/2016 од 11.03.2016	Технички услови	Д.10.21-74378/2 од 30.03.2016.
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	Услови	264110/3-2018 од 10.12.2018.
10	ЈКП “Топлица”	I-350-5/2016 од 11.03.2016	/	/
		01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	услови	1010 од 19.09.2018.
11	ЈП “Дирекција за изградњу, урбанизам, планирање, пројектовање и стамбене послове”	I-350-5/2016 од 11.03.2016	/	/
	ЈП за уређивање грађевинског земљишта “Куршумлија”	01-350-5/2016-2 од 05.09.2018	/	/
12	ЈП “Путеви Србије”, Београд	190/16-001 од 21.04.2016.	услови	953-8860/16-1 од 12.05.2016.
			мишљење	
13	Републички сеизмолошки завод, Београд	Електронски захтев	услови	02-494/2018 од 24.09.2018.

ПЛАНСКИ ДЕО

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Б.1. Концепција уређења карактеристичних урбанистичких зона

У односу на претежне намене и карактеристике планиране изградње, планско подручје је подељено на четири урбанистичке зоне:

- Зона I – Градски парк;
- Зона II – Уже градско језгро;
- Зона III – Шире градско језгро;
- Зона IV – Комуналне делатности

У зони I планирано је уклањање објекта станице за снабдевање горивом и уређење трга, интегрално са простором градског парка, изван обухвата овог Плана.

2 На основу Закона о водама (“Службени гласник РС” бр.30/10, 93/12 и 101/16) надлежне институције не издају услове и сагласности на План детаљне регулације

У зонама II и III планиране су површине за мешовите намене, које обухватају центар насеља (зона II – Уже градско језгро и зона III – Шире градско језгро) и служе за смештај централних, пословних, комерцијалних, стамбених и услужних делатности, као и институција управе.

Дозвољена је изградња објеката стамбене и пословно-комерцијалних намена, које испуњавају функционалне и еколошке критеријуме (не генеришу велико саобраћајно оптерећење и не изазивају угрожавање животне средине), као и објеката јавних намена.

У зони IV. - “Комунални садржаји” смештене су комуналне делатности (зелена пијаца, аутобуска станица и простор за делатности јавног комуналног предузећа).

Планирано је уређење овог простора, у складу са просторним могућностима предметне локације, уз задржавање преовлађујуће постојеће намене овог простора.

Б.2. Намена површина и објеката

Према режиму коришћења земљишта, планиране су површине за јавне и остале намене.

Површине јавне намене обухватају:

- површине и објекте државне и локалне управе (општинска управа, суд, објекат МУП-а);
- површине и објекти за културу (биоскоп);
- површине у функцији друмског и пешачког саобраћаја (трг, градске улице, паркинг простор, пешачка зона);
- површине за комуналне делатности (зелена пијаца, простор комуналног предузећа);
- површине и објекти за спорт и рекреацију (спортска хала);

Површине остале намене обухватају:

- површине за мешовите намене;
- површине у функцији друмског саобраћаја – аутобуска станица.

Биланс намене површина

Табела број 2.

р.б.	Намена површина	Постојеће стање		Планирано решење	
		Површина (ha)	Процент учешћа (%)	Површина (ha)	Процент учешћа (%)
Површине јавне намене					
1	Површине за објекте државне и локалне управе	0,29.98	2,3	0,29.98	2,3
	1.1. зграда Општине	0,23.72	1,8	0,23.72	1,3
	1.2. зграда суда	0,03.56	0,3	0,03.56	0,3
	1.3. зграда МУПа	0,02.70	0,2	0,02.70	0,2
2	Површине за културу	/	/	0,05.80	0,5
3	Површине у функцији друмског саобраћаја	4,36.93	33,4	4,10.62	31,8
	3.1. улице у насељу	3,47.43	26,6	3,35.63	25,8
	3.2. паркинг простор	0,81.18	6,2	0,27.88	2,5
	3.3. пешачка зона	0,08.32	0,6	0,35.23	2,6
	3.4. трг	/	/	0,11.88	0,9
4	Комуналне делатности	0,55.57	4,2	1,26.16	9,6
	4.1. Зелена пијаца	0,55.57	4,2	0,67.36	5,1
	4.2. уређен простор за потребе ЈКП	/	/	0,58.80	4,5
5	Површине за спорт и рекреацију	0,09.75	0,8	0,09.75	0,8
6	Водно земљиште	0,00.94	0,1	/	/

	Укупно (површине јавне намене)	5,33.17	41	5,82.31	45
Површине остале намене					
8	Површине за породично становање	4,51.71	34,5	/	/
9	Површине за вишепородично становање	1,53.39	11,7	/	/
10	Површине за привредне делатности	1,33.19	10	/	/
	7.1. комерцијалне делатности	0,69.16	5,3	/	/
	7.2. индустрија и производња	0,64.03	4,7	/	/
11	Површине за мешовите намене	0,21.59	1,7	7,08.01	54
12	Аутобуска станица	0,15.51	1,1	0,18.24	1
	Укупно (површине остале намене)	7,75.39	59	7,26.25	55
	Укупно (обухват Плана)	13,08.56	100	13,08.56	100

Б.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Б.3.1. Саобраћајне површине

У обухвату Плана, у складу са важећом уредбом о категоризацији државних путева налази се траса државног пута IIА реда број 214, чија се траса поклапа са градском улицом 16. фебруар), који представља југоисточну границу планског обухвата.

Предметни државни пут (чија се траса поклапа са градском улицом 16. фебруар), припада деоници број 21402 (која се простире од чвора број 21204 “Куршумлија-Марковиће” у km 21+304 до чвора број 21401 “Куршумлијска бања” у km 36+776).

У оквиру граница планског подручја нису планирани нови, а задржавају се постојећи саобраћајни прикључци градских улица и то:

- улазак у План, улица Пролетерских бригада, на стационажи km 21+602;
- приступ паркинг простору, на стационажи km 21+706;
- улица Палих бораца, на стационажи km 21+792;
- улица Карађорђева, на стационажи km 21+876;
- излаз из Плана, улица Косовска, на стационажи km 22+124.

С обзиром на то да се предметна деоница државног пута поклапа са градском улицом 16. фебруара, она служи и за обезбеђење приступа ободних грађевинских парцела.

Сходно законским прописима, потребно је обезбедити заштитни појас и појас контролисаних изградње, тако да први садржај високоградње мора бити удаљен минимално 10,0 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном путном правцу.

С обзиром на то да се предметна деоница државног пута поклапа са градском улицом, грађевинска линија за објекте високоградње се поклапа са регулационом линијом предметног државног пута, у складу са позицијом већине објеката, који су изграђени у улици 16. фебруара (чија се траса поклапа са трасом државног пута IA реда број 214).

Концепт остале уличне мреже у планском подручју заснива се на смерницама из планских докумената ширег подручја и на постојећој саобраћајној матрици, по којој су улице Палих бораца, Немањина и Косовска, у функционалном смислу, сабирне улице, а остале градске улице су у категорији приступних и интегрисаних.

Планирани профили градских улица, приказани су на графичком прилогу **број 4.** - “Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”.

Постојеће градске улице имају задовољавајућу ширину регулационог појаса, а овим

Планом планирано је спајање ул. Пролетерских бригада и Немањине (да би се омогућила боља повезаност и смањила саобраћајна оптерећеност централног дела предметног подручја), као и нова интегрисана улица у блоку III.1.2. односно утврђена је нова регулација, која ће бити предмет експропријације земљишта.

Поред реке Топлице, сходно смерницама из планске документације ширег подручја, планирана је изградња нове саобраћајнице.

Планирано је уклањање постојеће станице за снабдевање горивом, у улици 16. фебруара, која не испуњава адекватне саобраћајне и еколошке услове [и изградња трга на предметној локацији](#).

Јавни паркинг простор за паркирање путничких возила, планиран је на две локације:

- у блоку II.1.1. на кп.бр. 5087, 5088, 5094, 5095 и 5096 КО Куршумлија, оквирног капацитета око 50 ПМ;
- у блоку II.3.2. на кп.бр. [5060](#) и [5061](#) КО Куршумлија, оквирног капацитета око [45](#) ПМ.

Правила уређења и изградње

Градска улица 16. фебруара (чија се траса поклапа са трасом државни пут IIA реда)

Техничку документацију за евентуалну реконструкцију и доградњу реализовати уз поштовање одредби важеће законске регулативе, техничким упутствима за пројектовање саобраћајница у градовима и осталим техничким прописима и нормативима, за путну и уличну мрежу у оквиру граница грађевинског подручја.

У случају реконструкције и доградње постојећих раскрсница, у оквиру регулационог појаса јавне намене, испоштовати следеће услове:

- предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута IIA реда на 7,10 m, односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима);
- водити рачуна о планираном броју возила, која ће користити саобраћајне прикључке;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице, утврдити на основу криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак;
- са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута (уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац, исти или већи од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу);
- водити рачуна о рачунској брзини, просторним карактеристикама терена, зонама потребне прегледности и обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатних саобраћајних трака за улив/излив и траке за лева скретања са државног пута, као и дужину истих у односу на рачунску брзину пута и број возила;
- укрштај мора бити изведен под правим углом (управно на пут), са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини), а коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно важећим законским прописима из предметне области;
- коначне стационаже и геометрија саобраћајних прикључака (раскрснице), биће прецизно дефинисани приликом прибављања саобраћајно-техничких услова од управљача пута и израде техничке документације.

Остале градске улице

Координате темених и осовинских тачака, елементи кривина и нивелациони елементи дати на графичком прилогу број 4. су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при

изради техничке документације.

Улице пројектовати са параметрима у складу са функционалним рангом у мрежи а раскрснице и кривине геометријски обликовати да омогућавају задовољавајућу безбедност и прегледност.

Код подужног профила и повлачења нивелете, применити падове у распону од 0,3 (ради обезбеђења услова за одвођење воде са коловоза) до 12%.

У постојећем профилу улица, дозвољени су радови на рехабилитацији, а реконструкција и доградња се врши у складу са планираним попречним профилима саобраћајница. Попречни пад коловоза на правцу треба да износи 2,50%.

Предвидети адекватан систем одвођења атмосферских вода са коловоза, путем атмосферске канализације, сливника и кишних решетки.

Рачунска брзина унутар предметне зоне је ($V_{рас}$) је 50 km/h, односно 40 km/h, где су хоризонтални радијуси кривина мањи од 75 m. Коловозну конструкцију димензионисати за осовинско оптерећење које одговара меродавном возилу (комунално возило).

Тротоари су саставни елемент попречног профила градских улица. Минимална ширина тротоара износи 1,50 m, односно 1,80 m (која омогућава кретање особа за посебним потребама). У зависности од расположивог простора у регулационом појасу улице, ширина тротоара се може повећати, а могуће је пројектовати и зеленило у уличном појасу.

Обавезна је примена одредби важећих прописа о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деце и старих особа.

Оивичење саобраћајних површина извршити бетонским ивичњацима одговарајућих димензија.

Приликом реконструкције и доградње постојећих и пројектовања нових раскрсница, у циљу побољшања одвијања саобраћаја, у складу са саобраћајним оптерећењем и рангом улице, могуће је планирати додатне траке, за лева и десна скретања.

Приликом израде техничке документације, поједине деонице, у зависности од расположивог простора се могу наменити одвијању бициклистичког саобраћаја.

Стационирани саобраћај

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са SRPS U.S4.234:2005 од савремених коловозних конструкција, при чему је обавезно водити рачуна о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70m) и положају у близини улаза у објекте, посебно објекте јавних намена, у складу са важећим прописима о стандардима приступачности.

Нова изградња или грађевинске интервенције којима се обезбеђује нови корисан простор, условљене су обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели, односно у складу са одговарајућом одлуком локалне управе.

Трг

Простор планираног трга треба поплочати каменим плочама, опремити елементима урбаног мобилијара и местимично извршити озелењавање цветним засадама и жбунастим растињем.

Б.3.2. Инфраструктурне мреже и објекти

Б.3.2.1. Општа правила

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Правила за укрштање и паралелно вођење инсталација са државним путем

С обзиром на то да улица 16. фебруара (чија се траса поклапа са трасом државног пута IIА реда број 214), припада ужег градском језгру, због расположивог простора, није могуће испунити већину општих правила за укрштање и паралелно вођење инсталација са државним путем. Сходно наведеном, инсталације се могу постављати уз крајњу спољну ивицу тротоара, не угрожавајући труп државног пута, а у случају надземних инсталација, тако да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Прецизнији услови за постављање инсталација, одредиће се у поступку прибављања услова и сагласности управљача пута, за сваки појединачни случај, сагласно важећој законској регулативи.

Обавеза прибављања сагласности Министарства одбране

Приликом издавања услова за нове инсталације у коридорима постојећих инсталација ЕК инфраструктуре, обавезно се прибавља сагласност Министарства одбране.

Б.3.2.2. Водоснабдевање

Планирана је реконструкција/доградња градске водоводне мреже, новим полиетиленским цевима високе густине, ради обезбеђења водоснабдевања постојећих и планираних објеката, као и услова противпожарне заштите, у складу са важећим законским прописима.

Правила уређења и изградње

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5 m.

Б.3.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода

У наредном периоду, планирана је реконструкција/доградња постојеће мреже. Планиран је сепаратан систем, по коме се посебно одводе санитарно-фекалне, а посебно атмосферске воде.

Правила уређења и изградње

Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Минималне пречнике канализационих колектора се утврђују на основу одговарајућих прорачуна и према условима надлежне институције.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора примарне мреже прописује се из разлога њихове заштите од мрза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

Највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви која се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У лошем земљишту, нарочито када је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не би требала бити већа од 4,0m.

На местима промене праваца као и на правцима на максималној дужини од око 160D предвиђа се изградња ревизионих шахтова.

Шахтови се раде од армирано-бетонских прстенова Ø1000mm са конусним завршетком.

За савлађивање висинских разлика користе се два типа каскадних шахтова. За висинске разлике између дна доводне цеви и дна шахта до 1,5m предвиђен је уобичајени каскадни шахт, у коме се вода слободно излива из доводне цеви. За савлађивање већих висинских разлика користи се шахт са изливном лулом, тако да се један део воде улива у шахт преко ње, док се други део слободно излива.

Ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа.

Одвођење отпадних санитарних вода, до изградње јавне канализационе мреже са постројењем за пречишћавање отпадних вода за целу зону, може се решити изградњом мреже интерне канализације и водонепропусних септичких јама / или постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) за блок/комплекс, уз издавање услова надлежне институције.

До изградње градске мреже канализације, у случају изградње непропусне септичке јаме, исту лоцирати:

- мин. 2m од ограде локације/комплекса;
- мин. 5m од објекта;
- мин. 10m од регулационе линије;
- мин. 20m од бунара.

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким

прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса.

Б.3.2.4. Електроенергетска инфраструктура

Примарни извор напајања електричном енергијом предметног подручја је ТС 35/10kV “Куршумлија 1” инсталисане снаге 2x4MVA, прикључена надземним 35kV водом на ТС 110/35kV “Куршумлија” снаге 1x31,5MVA која ће се у наредном периоду реконструисати на снагу 2x31,5MVA.

Напојна мрежа 10kV за напајање свих ТС 10/0,4kV из правца ТС 35/10kV “Куршумлија 1” је мешовита. Нисконапонска мрежа из појединих ТС 10/0,4kV је превеликих дужина и недовољног пресека што за последицу има повећане падове напона и знатне губитке електричне енергије, па је реконструкција истих неопходна.

У циљу обезбеђења квалитетнијег напајања електричном енергијом, потребно је изградити нове електроенергетске објекте средњег напонског нивоа 10kV за потребе постојећих и нових потрошача.

По потреби, постојеће ТС 10/0,4kV треба реконструисати у циљу повећања снаге а трафостанице типа “кула”, као застареле, заменити савременијим (МБТС или сличне).

Нове трафостанице 10/0,4kV треба градити као типске, снаге до 1x1000/630kVA или 2x630kVA са кабловским изводима, док се стубне трафостанице могу реконструкцијом превести на снагу од 400kVA.

Напојна 10kV мрежа треба да је кабловска – затворена, са радом у отвореном прстену. Део електроенергетске мреже који прелази преко подручја које је опредељено за комуналне делатности је ограничавајући фактор за будућу изградњу па је планирано њихово измештање и замена кабловском 10kV мрежом.

За подручје опредељено за комуналне делатности, потребна вршна снага ТС 10/0,4kV може се одредити из техничке препоруке ЕПСа број ТП-14а из формуле:

$$P_{\max} = p_{\text{sp}} \times S_{\text{obj}} \times 10^3 \text{ u kW}$$

где је:

P_{\max} (kW)..... прогноза максималне снаге

p_{sp} (W/m²)..... просечно специфично оптерећење комуналних делатности, усвојено 90 W/m²

S_{obj} (m²)=SxK..... приближна површина објекта (зграда) у којима се обавља делатност - 7570m²

S(m²) Расположива површина земљишта за изградњу обејката - 12616m²

K(%) Степен изграђености (60%)

$$P_{\max} = p_{\text{sp}} \times S_{\text{obj}} \times 10^3 = 90 \times 7570 \times 10^3 = 682\text{kW}$$

На основу добијене могуће вршне снаге потребно је изградити једну ТС 10/0,4kV “Комунално” МБТС 1x630kVA са прикључним кабловским водом 10kV, ХНЕ 49-А 3x(1x150)mm² из правца ТС “ОШ Дринка Павловић” и из правца ТС “Купатило”.

Положај планиране трафостанице шематски су приказани у графичком делу Плана, а ова врста објекта се може градити и на другим локацијама, у складу са потребама.

За потребе прикључења објеката који ангажују снагу преко 200 kW, треба планирати изградњу сопствене Т.С. 20/0,4 kV са индиректним мерењем на средњенапонској (20 kV) страни трафостанице.

Прикључни нисконапонски каблови се постављају кроз јавну површину, прилагођени снази коју ангажује грађевински објекат, уз поштовање одредби техничке препоруке ЕПС-а ТПЗ.

Планирана је изградња инсталација јавног осветљења, у свим насељским улицама на планском подручју, са прикључком из најближе Т.С. 20/0,4 kV. За те намене треба обезбедити локацију за смештај Р.О. јавног осветљења (Р.О.Ј.О.) и припадајућег ормана мерног места типа РОММ-1 на типском темељу.

За заштиту од атмосферских пражњења, сви објекти морају бити заштићени громобранском инсталацијом уз поштовање важеће законске регулативе из предметне области.

Правила уређења и изградње

Код полагања енергетских каблова, потребно је обезбедити минималне размаке од других врста инсталација и објеката, који износе:

- 0,4m од цеви водовода и канализације;
- 0,5m од кабла ЕК инфраструктуре;
- 0,8m од гасовода у насељу;
- ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2,0m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему најмањи размак не може бити мањи од 0,3m.

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са каблом ЕК инфраструктуре, енергетски кабл се полаже испод кабла ЕК инфраструктуре, а угао укрштања треба да је најмање 30°, односно што ближе 90°.

У односу на темеље и зидове објекта, минимални размак енергетског кабла треба да је 1 m, не мање од 0,3 m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже у заштитним цевима, одговарајућег пречника, на дубини 0,80 m испод површине коловоза. У пешачким стазама, енергетски кабл се полаже у каналима или цевима, с тим да се исти не могу користити за одвод атмосферске воде.

Код приближавања или паралелног вођења надземних нисконапонских водова у односу на гасовод, сигурносна удаљеност стуба мреже грађене са SKS-ом мора да износи најмање 2,5m а са АИџ водовима најмање 10m.

У односу на надземни вод ЕК инфраструктуре хоризонтални размак мора износити:

- 1m, за енергетски вод са SKS-ом;
- 10m, за вод са АИџ ужетом.

Јавна расвета се по правилу гради поред саобраћајница у тротоару или зеленом појасу, на удаљености 0,5m од коловоза саобраћајнице.

За планиране трафостанице мора се обезбедити потребан простор, а могуће их је изградити и у склопу објекта.

Дистрибутивне трафостанице градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног електродистрибутивног предузећа;

- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трафостанице градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице могу бити прикључиване и на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Б.3.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Планирано је осавремењавање постојеће и изградња нове ЕК инфраструктуре на планском подручју.

У том циљу, у оквиру насељских улица и јавних зелених површина, планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима. На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у градским улицама, треба постављати PVC цеви Ø110mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

У планском подручју, у складу са експанзијом мобилних уређаја, планирана је могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

У предметном подручју постоје две изграђене базне станице за мобилну телефонију (зграда општине и објекат вишепородичног становања на углу улица 16.фебруар и Косовске). Није планирана нова изградња базних станица за мобилну телефонију.

Правила уређења и изградње

Фиксна мрежа

Правила уређења и изградње подземне електронске комуникационе (ЕК) мреже су:

- ЕК мрежу градити у коридорима јавног пута и површина јавне намене;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°;
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и ЕК кабла, са међусобним размаком од најмање: 0,5m за каблове 1kV и 10kV и 1m за каблове 35kV;
- укрштање енергетског и ЕК кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;
- енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод ЕК кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз

- одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m;
- дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m;
 - укрштање ЕК кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°;
 - дозвољено је паралелно вођење ЕК кабла и санитарно-фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m;
 - укрштање ЕК кабла и цевовода санитарно-фекалне канализације врши се на размаку од 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°;
 - од ивице зграда, ЕК кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m;
 - заштита ЕК коридора, и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“ број 16/12);
 - планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
 - уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ЕК објеката / каблова, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ЕК каблова, које се саставни део техничке документације предметне изградње;
 - сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих оператора.

Мобилна мрежа

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити у оквиру објекта / у оквиру посебне грађевинске парцеле / у оквиру комплекса поједначних корисника.

Објекти са смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани или монтажни / или смештени на стубу. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс мора имати приступ на јавну саобраћајницу (директан или индиректан преко приступног пута, ширине 5,5 m), а снабдевање електричном енергијом решити из нисконапонске дистрибутивне мреже.

Приликом одабира локације за базне радио станице и радио релејне станице, придржавати се следећих услова:

- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица на објектима образовања, дечје заштите, здравствене заштите, дечјих игралишта, а минимално потребна удаљеност од ивица парцела наведених намена до базних станица, не може бити мања од 50 m;
- може се вршити постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица, под условом да:
 - висинска разлика система базне станице и стамбеног објекта у окружењу износи најмање 30 m;
 - удаљеност антенског система базне станице и стамбених објеката у окружењу може бити мања од 30 m, искључиво када је висинска разлика између базне антене и кровне површине објекта у окружењу износи најмање 10 m.

Б.3.2.6. Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна инфраструктура

За потребе израде Плана, издати су услови (обавештење) број Н/И-88 од 25.03.2016. године и број Н/И-427 од 19.09.2018.године, од “Југоросгаз”, према којима, у планском подручју, нема изведене, ни пројектоване гасоводне мреже.

Главни потенцијал за развој гасификационе мреже је изградња планираног крака магистралног гасовода МГ-11 - 02, планираног из изграђеног ГРЧ “Орљане” ка Блацу, Куршумлији и Косову (преко територије општине Дољевац, Житорађа, Прокупље и Куршумлија). Изградњом магистралног гасовода МГ 11-02 стварају се могућности за гасификацију Куршумлије. Изградњом главне мерно-регулационе станице (ГМРС) “Куршумлија” обезбедиће се снабдевање природним гасом свих потрошача на територији градског насеља. Са ове ГМРС примарном градском гасоводном мрежом средњег притиска гасом ће се снабдевати мерно-регулационе станице (МРС) за широку потрошњу, као и оне намењене за индустријску потрошњу.

У планском подручју, планирана је изградња гасоводне мреже средњег притиска (која повезује локације МРС, које су планиране изван обухвата овог Плана), као и дистрибутивне гасоводне мреже (ДГМ), која ће служити за снабдевање природним гасом домаћинстава, пословних субјеката и објеката јавне намене, са припадајућим кућним прикључцима (КГП) од полиетиленских цеви, за радни притисак до 4 бар.

Правила уређења и изградње

При изради техничке документације, неопходно је поштовати важеће правилнике, који третирају гасоводе притиска до 16 бар, као и техничке услове за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

Топловодна инфраструктура

Постоји могућност топлификације централног дела Куршумлије, при чему би приоритет били објекти јавне намене (школство, здравство, локална самоуправа). У првој фази развоја топлификације, користила би се постојећа котларница ШИК “Симпо”, док би се у другој фази радило на повећању капацитета котларнице и ширења топоводне мреже у централном градском језгру.

Потребно је извршити конверзију постојеће котларнице на тај начин да се као примарно гориво користи природни гас, са прикључењем се на градску гасоводну мрежу, када се за то стекну услови или да се изврши оријентација на обновљиве изворе енергије (пелет, биомаса).

У планском подручју, планирана је изградња мреже топовода, која је трасирана дуж градских улица, односно површина јавне намене.

Правила уређења и изградње

Трасе топоводне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, топовод се поставља испод коловоза. Све трасе су предвиђене као подземне са минималним надслојем од 0,8 m од нивелете коловоза или регулисаног терена јавне површине.

Заштитна зона топовода износи по 2,0 m обострано, мерено од спољњих ивица топоводних цеви, у оквиру које је забрањена свака градња објеката супраструктуре.

Топлотне подстанице сместити у подрумске (техничке) етажне. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и

канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према условима надлежне институције. Обезбедити да ниво буке буде испод 40 db дању, односно 35 db ноћу.

Код пројектовања и изградње топлотних подстаница и топловодне мреже, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда и норматива из предметне области.

Б.3.2.7. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних система

Водоводна и канализациона инфраструктура

- магистрални градски водовод-минимално 2,5m обострано;
- магистрални фекални колектор-минимално 1,5m обострано;
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције;

Електроенергетска инфраструктура

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1) за напонски ниво 1kV до 35kV..... | - за голе проводнике 10m, кроз шумско подручје 3m |
| | - за слабо изоловане проводнике 4m, кроз шумско подручје 3m |
| | - за самоносеће кабловске снопове 1m |

- 2) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих законских прописа из предметне области, са израдом елабората и прибављања услова и сагласности надлежне институције

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

- | | |
|-----------------------------------|----|
| 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... | 1m |
|-----------------------------------|----|

Термоенергетска инфраструктура

- топловод - мин. 2m обострано од осе топलोвода;
- дистрибутивни гасовод средњег притиска - мин. 3m обострано од осе гасовода;
- дистрибутивни гасовод 4 bar - мин. 1m обострано од осе гасовода.

В.3.3. Објекти јавне намене

Објекти државне и локалне управе

Задржавају се постојећи објекти уз могућност реконструкције, санације и адаптације, уз замену уређаја, постројења, опреме и инсталација.

Објекти културе

Задржава се постојећи објекат, уз могућност реконструкције, санације и адаптације, уз замену уређаја, постројења, опреме и инсталација.

Овим Планом формирана је грађевинска парцела за постојећи објекат биоскопа.

Објекат спорта и рекреације

Задржава се постојећа спортска хала, уз могућност реконструкције, санације и адаптације, уз замену уређаја, постројења, опреме и инсталација. При извођењу било каквих

интервенција, обавезна је сарадња са надлежном установом заштите културних добара.

Објекти комуналних делатности (зелена пијаца и простор комуналног предузећа)

Овим Планом формиране су грађевинске парцеле за зелену пијацу и за простор комуналног предузећа.

На простору за зелену пијацу могућа је изградња додатних наткривених простора за смештај пијачних тезги, а у оквиру комплекса комуналног предузећа, планирана је изградња објеката у функцији основне делатности (административни простор, пратећи садржаји за сервисирање и одржавање возила, паркинг простор, простор за “вашариште” и слично).

Б.3.4. Зелене површине

У циљу очувања и унапређења зелених површина, максимално су заштићени и задржани постојећи засади квалитетне вегетације. Планирана је допуна, постепена реконструкција и замена неодговарајућих врста, као и изградња нових зелених површина. Није дозвољено коришћење алергених и инвазивних³ врста.

У оквиру уличних профила градских улица, тамо где просторне могућности дозвољавају, треба извршити уређење **скверова**, уређених зелених површина, намењених јавном коришћењу, у циљу обезбеђења услова за краткотрајан одмор становника, побољшања микроклиматских услова и унапређења визуелног квалитета окружења. Скверове, уређивати тако да садрже три основна елемента: платое, стазе и различите типове засада. Оквирно, стазе могу заузимати до 35%, зелене површине 60-65% а објекти 0-5%. Приликом одабира садног материјала, тежити да се постигне пуна декоративност у току целе године. У зависности од расположивог простора, сквер се може опремити стандардним урбаним мобилијаром, вртно-архитектонским елементима (споменик, фонтана и слично) и дечјим игралиштима, сагласно величини и типу сквера.

У циљу унапређења система градског зеленила и успостављања природног процеса ваздушних струјања, планирано је задржавање постојећих квалитетних **дрвореда**, њихова допуна, евентуална постепена реконструкција или замена неодговарајућих врста, као и проширивање мреже дрвореда у улицама које их немају. Заснивање нових дрвореда, планирано је у улицама, односно деловима улица, где то дозвољава попречни профил или положај комуналних инсталација, што ће се дефинисати приликом израде техничке документације. Нови дрвореди могу бити једностранни/двострани, зависно од ширине регулације улице, планиране типологије блока и оријентације у односу на правац пружања улице. Приликом избора врста дрвећа за дрворед, одредити се лишћарске врсте које формирају мању крошњу и које се лако орезују (кугласта, полулоптаста, купаста и сличне форме крошњи).

Интегрисане зелене површине у оквиру земљишта намењеног осталим наменама заснива се на испуњавању санитарно-хигијенских функција, али пре свега декоративне функције. У овим зонама могуће је комбинација дрвореда, група дрвећа и жбуња и живе ограде као и цветних површина. Пажњу поклонити композицији и обогаћивању природног пејзажа, очувању аутохтоних биљних заједница и њиховом укључивању у укупно композиционо решење.

³ јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Faloppa japonica*) и багрем (*Robinia pseudoacacia*)

Б.3.5. Попис катастарских парцела за јавне намене и план парцелације и препарцелације грађевинских парцела јавних намена

У обухвату Плана, према планираном решењу, се у приближно истим односима налазе површине јавне и остале намене.

На графичком прилогу број 5. - “План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење” су означене новоформиране грађевинске парцеле јавне намене али су такође приказане парцеле насељских улица, код којих се задржавају постојеће парцеле.

Грађевинске парцеле које су обележене са ГП 15, ГП 16, ГП 17 и ГП 18 су постојеће, већ формиране катастарске парцеле које припадају површинама јавне намене.

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 3.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Немањина	ГП 1 КО Куршумлија	к.п.бр. 6006 - део	0,23.64	0,23.64

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 4.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Рада Драинца	ГП 2 КО Куршумлија	к.п.бр. 3627 - део	0,10.68	0,10.68

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 5.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Вука Караџића	ГП 3 КО Куршумлија	к.п.бр. 6007 - део	0,27.48	0,27.48

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 6.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Карађорђева	ГП 4 КО Куршумлија	к.п.бр. 5099 - део	0,17.24	0,17.52
		к.п.бр. 5105 - део	0,00.05	
		к.п.бр. 5077 - део	0,00.23	

Површина јавне намене – насељска улица (траса државног пута)

Табела 7.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица 16. фебруар	ГП 5 КО Куршумлија	к.п.бр. 6010 - део	0,29.35	0,30.45
		к.п.бр. 5124/1 - део	0,01.06	
		к.п.бр. 5071 - део	0,00.04	

Површина јавне намене – насељска улица (траса државног пута)

Табела 8.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Косовска	ГП 5_1 КО Куршумлија	к.п.бр. 6018 - део	0,04.21	0,04.21

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 9.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Пролетерских бригада	ГП 6 КО Куршумлија	к.п.бр. 5037 - део	0,28.44	0,30.96
		к.п.бр. 4954/2 - део	0,02.37	
		к.п.бр. 4965 - део	0,00.15	

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 10.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Нова (код реке)	ГП 7 КО Куршумлија	к.п.бр. 3620- део	0,00.57	0,20.40
		к.п.бр. 3619 - део	0,04.33	
		к.п.бр. 5974 - део	0,00.59	
		к.п.бр. 5974 - део	0,00.04	
		к.п.бр. 5974 - део	0,00.27	
		к.п.бр. 5974 - део	0,00.05	
		к.п.бр. 3623- део	0,14.55	

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 11.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Косте Војиновића	ГП 8 КО Куршумлија	к.п.бр. 4810- део	0,05.29	0,05.40
		к.п.бр. 4811 - део	0,00.11	

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 12.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Косовска	ГП 8_1 КО Куршумлија	к.п.бр. 6018 - део	0,58.60	0,58.60

Површина јавне намене – насељска улица

Табела 13.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Улица Палих бораца	ГП 8_2 КО Куршумлија	к.п.бр. 5070 - део	0,22.40	0,22.40

Површина јавне намене – колско пешачки пролаз

Табела 14.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Веза улица Рада Драинца и Вука Караџића	ГП 9 КО Куршумлија	к.п.бр. 6007- део	0,03.14	0,03.27
		к.п.бр. 3644/2 - део	0,00.01	
		к.п.бр. 3644/1 - део	0,00.04	
		к.п.бр. 3643 - део	0,00.08	

Површина јавне намене – колско пешачки пролаз

Табела 15.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Веза улица Пролетерских бригада и 16. фебруар	ГП 10 КО Куршумлија	к.п.бр. 6010 - део	0,02.26	0,04.29
		к.п.бр. 5037 - део	0,00.34	
		к.п.бр. 5062 - део	0,00.27	
		к.п.бр. 5061 - део	0,00.31	
		к.п.бр. 5060 - део	0,00.92	
		к.п.бр. 5049 - део	0,00.13	
		к.п.бр. 5044 - део	0,00.02	
		к.п.бр. 5043 - део	0,00.02	
		к.п.бр. 5042 - део	0,00.02	

Површина јавне намене – колско пешачки пролаз

Табела 16.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Веза улица Карађорђевице и Косте Војиновића	ГП 11 КО Куршумлија	к.п.бр. 4810 - део	0,01.29	0,03.37
		к.п.бр. 4813 - део	0,00.03	
		к.п.бр. 4812/1 - део	0,00.50	
		к.п.бр. 4814 - део	0,00.03	
		к.п.бр. 4812/2 - део	0,00.60	
		к.п.бр. 4815 - део	0,00.24	
		к.п.бр. 4826 - део	0,00.68	

Површина јавне намене – колско пешачки пролаз

Табела 17.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Веза улица Карађорђевице и Косте Војиновића	ГП 11_1 КО Куршумлија	к.п.бр. 4824 - део	0,00.52	0,00.52

Површина јавне намене – колско пешачки пролаз

Табела 18.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Веза са улицом 16. фебруар	ГП 12 КО Куршумлија	к.п.бр. 6010 - део	0,01.32	0,01.32

Површина јавне намене – паркинг простор

Табела 19.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Паркинг простор (Карађорђевица улица)	ГП 13 КО Куршумлија	к.п.бр. 5094 - цела	0,02.37	0,16.14
		к.п.бр. 5095 - цела	0,08.74	
		к.п.бр. 5096 - цела	0,01.14	
		к.п.бр. 5087 - цела	0,02.93	
		к.п.бр. 5088 - цела	0,00.96	

Површина јавне намене – паркинг простор

Табела 20.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Паркинг простор (16. фебруар, Пролетерске бригаде)	ГП 14 КО Куршумлија	к.п.бр. 5061 - део	0,05.00	0,11.74
		к.п.бр. 5060 - део	0,06.74	

Површина јавне намене – пешачка зона

Табела 21.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Пешачка зона – део улице Вука Караџића	ГП 15_1 КО Куршумлија	к.п.бр. 6007 - део	0,25.56	0,26.91
		к.п.бр. 6010 - део	0,01.35	

Површина јавне намене – култура

Табела 22.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Биоскоп	ГП 19 КО Куршумлија	к.п.бр. 5093 - део	0,05.80	0,05.80

Површина јавне намене – спорт и рекреација

Табела 23.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Спортска сала	ГП 20 КО Куршумлија	к.п.бр. 5124/1 - део	0,09.75	0,09.75

Површина јавне намене – трг

Табела 24.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Трг	ГП 21 КО Куршумлија	к.п.бр. 5069 - цела	0,09.75	0,11.88
		к.п.бр. 6010 - део	0,01.06	
		к.п.бр. 5070 - део	0,01.07	

Површина јавне намене – комуналне површине

Табела 25.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
Зелена пијаца	ГП 22 КО Куршумлија	к.п.бр. 3622 - цела	0,55.03	0,59.05
		к.п.бр. 3621 - цела	0,00.55	
		к.п.бр. 6006 - део	0,02.14	
		к.п.бр. 3627 - део	0,01.13	
		к.п.бр. 3623 - део	0,00.20	

Површина јавне намене – комуналне површине

Табела 26.

намена	Ознака јавне парцеле	Списак парцела	Површина (ха)	Укупна површина парцеле јавне намене (ха)
За потребе ЈКП “Топлица”	ГП 23 КО Куршумлија	к.п.бр. 3623 - део	0,58.80	0,58.80

Б.4. Степен комуналне опремљености

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, снабдевање водом, одвођење отпадних вода и снабдевање електричном енергијом.

Б.5. Услови и мере заштите

Б.5.1. Услови и мере заштите природних добара

У планском подручју нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералогско – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Б.5.2. Услови и мере заштите непокретних културних добара и културног наслеђа

Целине са просторно културно историјским карактером

Мере заштите историјског језгра

- очување традиционалне урбане матрице, са уличним регулацијама и затеченим парцелама;
- очување хоризонталних и вертикалних габарита објеката уз евентуално повећање спратности, претварањем таванског простора у поткровље-стамбени простор;
- предвидети измештање станице за снабдевање горивом (ССГ), а до реализације тог процеса, ССГ оградити појасем заштитног зеленила;
- поменуте објекте реконструисати, рестаурирати и ставити у аутентичну функцију; трговачко-занатских и угоститељских садржаја, а новоизграђене објекте реконструисати, адаптирати у складу са окружењем (обrade фасаде, материјализација, боје...).

Општи услови заштите амбијенталне целине:

- посебним елеборатом треба сагледати целу амбијенталну целину и прецизно дефинисати недостајуће детаље: типове портала од пуног дрвета (сва фасадна столарија мора бити од дрвета, урађена по угледу на аутентичну), типове профилисаних венаца и фасадне пластике, типове металних поклопаца за вентилационе отворе, врсте кровних покривача и кровних нагиба, начин обраде фасадних површина и боје које се на њих могу нанети, начин обраде дрвета, бојење и заштита, типове реклама, тенди и других апликација које се постављају на фасаде окренуте ка улици, односно тргу;
- сви објекти на којима су већ учињене одређене измене, мора да се врате у првобитно стање или измене у складу са условима из претходне тачке.

Услови заштите непокретних културних добара, добара која уживају предходну заштиту и евидентираних културних добара

Када су у питању евидентирана културна добра у периоду који следи неопходно је планирати извршење следећих активности:

- истраживање података, прикупљање документације и валоризације споменичких вредности евидентираних добара са израдом графичког приказа;
- утврђивање посебних услова заштите за сваки појединачни објекат или комплекс са дефинисањем граница заштите и заштићене околине;
- до израде посебних услова за појединачне објекте важе даљи општи услови заштите за сва евидентирана добра;
- планским мерама не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом;
- планским мерама треба створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом;
- на археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако

се то изричито одобри посебним условима;

- на заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не сме да се изводе никакви радови, који могу променити њихове садржаје, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежне установе заштите;
- непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства;
- непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не сме да се користе у сврху које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем или на начин који може довести до њиховог оштећења;
- власник, корисник или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добрима или добром под претходном заштитом дужан је да га чува и одржава с пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода;
- Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро или добро под претходном заштитом (Акт о мерама техничке заштите, који прописује надлежни Завод). Пројектна документација доставља се надлежном Заводу на сагласност;
- планом треба планирати интервенције у простору које неће угрозити заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, већ допринети њиховој трајној заштити и пуној афирмацији споменичких вредности;
- све интервенције предвиђене Планом, које се ма на који начин односе на заштићена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом, могу се предузимати само под посебним конкретним условима које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Објекти грађанске архитектуре и објекти прелазног периода

- прописује се очување хоризонталних и вертикалних габарита објеката, реконструкција, рестаурација (обрада фасада, материјализација, боје) а заштићену околину чине спољне границе суседних парцела.

Објекти народног градитељства

С обзиром на лош степен очуваности ових објеката, али и на њихов веома мали број, неопходно је документовати их, кроз техничко и фото снимање, као и кроз прикупљање података друге врсте од значаја за ову врсту архитектуре. Уколико за то постоји могућност и интересовање сопственика треба их ревитализовати, уз издавање услова надлежне установе заштите.

Археолошки локалитети

Мере заштите:

- како би се утврдио значај местимичних археолошких налаза и дефинисао положај античког утврђења, некропола и других објеката неопходно је да се извођење било каквих земљаних радова на назначеним просторима пријави Заводу, како би се омогућило надгледање истих од стране археолога;
- ако се приликом било каквих земљаних радова наиђе на непокретно или покретно археолошко налазиште, исти се морају прекинути, пријавити Заводу и омогућити истражни радови на том месту, како би се дошло до конкретних резултата од значаја за научно проучавање историје Куршумлије, као и за адекватну презентацију и третман културних добара.

Б.5.3. Услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи**Мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:**

- контрола и одржавање емисије загађујућих материја у ваздух у законски дозвољеним границама на подручју Плана;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог и топлификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- спречити градњу објеката који могу на било који начин угрозити околину, односно који користе токсичне и опасне материје, производе буку, прашину, неугодне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- сачувати свако постојеће вредно стабло или групацију високе вегетације. При озелењавању избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, као и врсте које су детерминисане као алергене (тополе и сл.);
- објекти услужних делатности (аутомеханичарске радње, перионице, печењаре, пекаре, пржионице кафе, хемијске чистионице и слични објекти), који радом представљају фокалне, тачкасте аеро-загађиваче, обавезни су да своје делатности обављају у складу са начелима заштите животне средине и важећим законским прописима о заштити ваздуха;
- за случај прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, предузети додатне техничко-технолошке мере, како би се концентрације загађујућих материја свеле на прописане вредности;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха.

Мере заштите површинских и подземних вода:

- спречити негативне утицаје на квалитет вода и обезбедити да квалитет отпадних вода, које се испуштају у водоток, не наруше прописани квалитет воде у реци Топлици;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент;
- организовати мониторинг отпадних вода.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- приликом изградње објеката, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- у случају непостојања канализационе мреже у делу планског подручја, у ком се гради објекат, као прелазно решење су дозвољене искључиво водонепропусне септичке јаме;
- организовати управљање отпадом на подручју Плана;
- извршити ремедијацију и рекултивацију напуштених и локација угрожених историјским загађењем.

Мере заштите од буке и вибрација:

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила (антизвучне баријере) у оним деловима планског подручја, који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;

- успостављање посебног саобраћајног режима, у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- поштовати дозвољене граничне вредности индикатора буке, прописане законском регулативом из предметне области

Мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на планском подручју,
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора одређених за ту намену, на планском подручју, непосредном и ширем окружењу;
- поступање и управљање неопасним отпадом вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

Б.5.4. Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената

Земљотрес – Подручје планског обухвата припада зони 8°MCS и 8-9° MCS скале. Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Пожар - Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења, у складу са важећим законским прописима из предметне области. Планирани објекти мора да буду реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Атмосферско пражњење, олујни ветар и град – обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом. Заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила, а од града противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испуштају противградне ракете.

Б.5.5. Урбанистичке мере за цивилну заштиту

Према условима ресорног министарства, саставни део Плана је елаборат (Анекс), чији елементи имају карактер поверљивих података, па су обрађени у посебном прилогу и не могу бити доступни јавности, као и сам План.

Мањи део планског подручја се налази у зони контролисане изградње, у којој се, за све планиране интервенције, прибавља сагласност Министарства одбране.

Б.6. Стандарди приступачности

У току спровођења Плана, при решавању саобраћајних површина, прилаза објектима и других елемената уређења и изградње простора и објеката, применити одредбе важећег правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и

старим особама.

Б.7. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у граду и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Пошто се планира коришћење обновљивих извора енергије, климатски услови подручја су погодни за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у граду постиже се:

- изградњом ефикасне мреже саобраћајница, као и пешачких и бициклических стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Приликом изградње објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности, у складу са важећом законском регулативом.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У графичком делу Плана, приказане су претежне (доминантне) намене земљишта осталих намена.

Земљиште осталих намена представља доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

В.1. Правила грађења за објекте јавних намена

Задржавају се постојећи објекти, на постојећим локацијама, уз могућност извођења радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању предметних објеката.

Задржавају се постојеће грађевинске парцеле објеката (општинска управа, суд, полицијска станица и спортска хала), а овим Планом је формирана грађевинска парцела за објекат биоскопа.

V.2. Правила грађења за мешовите намене

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња:

- породичних стамбених објеката и пословања и комбинацијама ових намена (са највише четири стамбене једнице) и помоћних објеката у функцији главног објекта (гараже, оставе и слично);
- вишепородичних стамбених објеката (са 5 и више стамбених једница) и пословања и комбинацијама ових намена, без изградње помоћних објеката на парцелама вишепородичног становања.

Компатибилне намене:

- услужно-комерцијалне делатности и пословање свих врста;
- објекти јавних намена у приватној иницијативи (предшколске установе, здравство и сл.);
- верски објекти.

Није дозвољена изградња индустријских и производних објеката који, функционално и еколошки, нису компатибилни са стамбеним објектима.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Грађевинска парцела, по правилу, има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана.

Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину, директно или индиректно.

Индиректан приступ се остварује преко приступног пута. Ако се приступни пут користи за једну парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела минималне ширине 3,5 m (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m).

Индиректан приступ грађевинској парцели се може обезбедити и путем конституисања службености пролаза, до прикључења на јавну саобраћајницу.

Као обавезујуће, утврђује се изградња пасажа на кп.бр. 4830 КО Куршумлија, минималне ширине 3,5 m (с тим да светли пролаз не може бити ужи од 4,0 m) и висине 4,50 m, у функцији приступа паркинг простору у унутрашњости блока на кп.бр. 4831 КО Куршумлија, као и противпожарних возила.

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању:

- за слободностојећи објекат:
 - минимална ширина парцеле је 12,0 m;
 - минимална површина парцеле је 300,0 m²;
 - максимална површина парцеле: 900 m²;
- за двојни објекат:
 - минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m);
 - минимална површина је 450 m² (2x225 m²);
 - максимална површина парцеле: 900 m²;
- за објекат у прекинутом низу:
 - минимална ширина парцеле је 10,0 m;
 - минимална величина парцеле је 250,0 m²;
 - максимална површина парцеле: 800 m²;
- за објекат у непрекинутом низу:
 - минимална ширина парцеле је 6,0 m;
 - минимална величина парцеле је 200,0 m²;
 - максимална површина парцеле: 800 m².

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању (са пословањем или без пословања):

- за објекат у прекинутом и непрекинутом низу:
 - минимална ширина парцеле је 15,0 m;
 - минимална величина парцеле је 600,0 m²;
 - максимална површина парцеле: 1.200 m².

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана. Грађевинска линија је дефинисана за изградњу објеката по ивици блокова и у односу на приступне улице, које залазе у предметне блокове. Уколико се изградња врши на парцелама које се налазе у унутрашњости блока, грађевинска линија се дефинише приликом издавања одговарајућих аката, тако да се обезбеде прописана удаљења од граница предметних парцела и суседних објеката.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле /

комплекса.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија се може утврдити и у појасу између грађевинске и регулационе линије, као и у унутрашњем дворишту, изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта на истој или суседној парцели или инфраструктурних и саобраћајних мрежа.

Удаљеност новог објекта (стамбеног, пословног, стамбено-пословног) од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката⁴

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Изузетно, отворене спољне степенице, могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 m од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Породични стамбени објекти

Положај објекта у односу на границе парцеле:

- слободностојећи објекат: мин. 1,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације и мин. 2,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- објекат у прекинутом низу: 0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације и 2,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- објекат у непрекинутом низу: 0 m од бочних граница парцеле, односно мин. 2,5 m од задње границе парцеле.

Положај објекта (у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m.

Положај помоћног објекта у односу на границе парцеле: по правилу мин. 1,5 m од границе парцеле, али се, у складу са уобичајеним локалним приликама (очување постојеће матрице), може поставити и на границу парцеле, у дворишном делу парцеле.

Вишепородични стамбени објекти

Положај објекта у односу на границе парцеле:

- објекат у прекинутом низу: 0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације и 4,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- објекат у непрекинутом низу: 0 m од бочних граница парцеле, односно мин. 4,0 m од задње границе парцеле.

⁴ При чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта

Положај објекта (у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 м.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 60%.

Највећи дозвољени индекс заузетости подземних етажа износи до 90%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода приземља код стамбених објеката је максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 м виша од коте тротоара.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0м од меродавне коте терена⁵, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0м од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4м, а користи се за помоћни простор, а изузетно за пословни / комерцијални простор.

Приземље (П) - кота пода приземља код стамбених објеката је максимално $\frac{1}{2}$ спратне висине виша од нулте коте, а код пословних објеката је максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денivelација до $\frac{1}{2}$ спратне висине савладава се унутар објекта).

Поткровље (Пк) је етажа под кровном косином, са или без надзетка, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзетка је макс. 1,60м од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.

Висина објекта не може бити већа од ширине улице (односно од растојања између наспрамних грађевинских линија), без обзира на максимум одређен у посебним правилима грађења. Изузетак од овог правила су објекти у улицама са ивичном градњом (где се поклапају регулациона и грађевинска линија) и њихова висина не може бити већа од 1,5 ширине улице. Уколико није могуће остварити максимално прописану спратност, може се планирати повучени спрат, односно максимално два повучена спрата.

Највећа дозвољена спратност објекта износи:

- породични стамбени и стамбено - пословни објекти: до П+1+Пк, са помоћним

⁵ Меродавна кота терена је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену до макс. 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

објектима, спратности П (приземље);

- вишепородични стамбени и стамбено – пословни објекти: до П+4.

Изградња вишепородичних објеката је дозвољена само на парцелама по ивици блока, док се у унутрашњости блока могу градити само породични стамбени објекти.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

Паркинге за путничка возила пројектовати у складу са важећим прописима из предметне области.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- становање, 1ПМ за 1 стан;
- услужно-комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну јединицу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат, 1 ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа, 1 ПМ на користан простор за 10 кревета.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m, која се може поставити на подзид чија висина се одређује одговарајућом техничком документацијом.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови

ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m, уз сагласност суседа, тако да стобови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцела на углу улица не могу бити више од 0,90 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице и мора да буду транспаренте.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у атмосферску канализацију. Све зауљене воде, пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблирати. За осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Прикључак на мрежу топлификације: Индиректно, преко топлотне подстанице, смештене у објекту.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са постојеће ЕК инфраструктуре. ЕК инфраструктуру унутар локације каблирати.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 10% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Приликом надзиђивања:

- не мењати стилске карактеристике објекта;
- надградња је дозвољена само на нивоу целине објекта, не и за делове;
- надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места, за нове капацитете;
- обавезна је провера статичке стабилности објекта и геомеханичких својстава терена на микролокацији.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене, естетске визуелне целине, у оквиру сваке грађевинске парцеле, односно блока.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (увођењем “спона-везног дела” у контакту заштићеног и суседног објекта, повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

В.3. Правила грађења у зони комуналних делатности

Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња објеката у функцији комуналних делатности (зелена пијаца и простор за обављање делатности комуналног предузећа), са пратећим садржајима у функцији основне намене (паркинг простор, простор за одржавање традиционалних манифестација / “вашариште”, простор за сервисирање возила и сл.

Компатибилне намене: услужно-комерцијалне делатности и пословање свих врста.

Није дозвољена изградња стамбених, индустријских и производних објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле, парцелацију и препарцелацију

Овим Планом, формиране су грађевинске парцеле за зелену појацу и за простор за обављање комуналних делатности.

Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле

Објекат се поставља унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

Положај грађевинске линије је дефинисан у графичком делу Плана.

Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели, а објекти могу бити више повучена ка унутрашњости грађевинске парцеле / комплекса.

Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија се може утврдити и у појасу између грађевинске и регулационе линије, као и у унутрашњем дворишту, изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у

функционисању објеката на истој или суседној парцели или инфраструктурних и саобраћајних мрежа.

Удаљеност новог објекта (стамбеног, пословног, стамбено-пословног) од другог објекта (на истој или суседној грађевинској парцели) утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле и суседних објеката⁶

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, надстрешнице и слично) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада на објекту се мора налазити на прописаној удаљености од граница грађевинске парцеле и суседних објеката.

Зелена пијаца

По типологији, нови објекат је слободностојећи.

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 4,0 m од границе парцеле.

Положај објекта (у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.

Простор за обављање комуналних делатности

По типологији, нови објекат је слободностојећи.

Положај објекта у односу на границе парцеле: мин. 4,0 m од границе парцеле.

Положај објекта (у односу на објекте на истој или суседној парцели: мин. 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 8,0 m.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 30%.

Највећа дозвољена спратност објекта

Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота пода приземља код стамбених објеката је максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+2.

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Дозвољена је изградња и других објеката исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објеката

⁶ При чему се не третирају помоћни објекти и на њих се не односе посебна правила грађења а у вези удаљености од суседног објекта

на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбеђивање приступа парцели

Грађевинска парцела може имати један колски прилаз (а други је могућ само ако је условљен противпожарном заштитом). Приступ паркинг простору мора бити из парцеле, а не са јавне саобраћајне површине.

Паркирање возила

Паркинге за путничка и теретна возила пројектовати у складу са важећим прописима из предметне области.

Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места:

- услужно-комерцијалне делатности, 1ПМ на 100 m² бруто грађевинске површине или 1ПМ за једну пословну једницу, уколико је мања од 100 m² бруто грађевинске површине;
- банка, здравствена, образовна или административна установа, 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- пошта, 1 ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало, 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објект, 1 ПМ на користан простор за осам столица.

Одводњавање површинске воде

Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

Ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле за објекте комуналних делатности могу се ограђивати зиданом оградом, висине до 2,20 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Услови за прикључење на мрежу комуналне инфраструктуре

Хидротехничка инфраструктура: Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта, који се поставља на растојању од регулационе линије, у складу са условима надлежне институције. У складу са условима противпожарне заштите, пројектовати изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Одвођење санитарно-фекалних вода спровести у јавну канализациону мрежу. До изградње исте, дозвољено је градити водонепропусне септичке јаме.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у зелене површине унутар парцеле или у атмосферску канализацију. Све зауљене воде,

пре упуштања у атмосферску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже или са трафостанице за веће потрошаче. Електроенергетску мрежу унутар локације треба каблirati. За осветна тела користити савремене светилке, како би се добио одговарајући ниво осветљености интерних саобраћајница, паркинга и објеката.

Прикључак на мрежу топлификације: Индиректно, преко топлотне подстанце, смештене у објекту.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

ЕК инфраструктура: Прикључење објеката на ЕК инфраструктуру извести прикључним каблом са постојеће ЕК инфраструктуре. ЕК инфраструктуру унутар локације каблirati.

Услови за уређење зелених површина на парцели

Зелене површине се уређују по правилима из поглавља Б.3.3. На грађевинској парцели обезбедити минимално 10% зелених површина.

Услови за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

По правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Код доградње и надградње, обавезно је поштовање прописаних правила грађења у овом Плану.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене, естетске визуелне целине, у оквиру сваке грађевинске парцеле, односно блока.

В.4. Правила грађења за аутобуску станицу

Задржава се постојећи објекат, уз могућност извођења радова на реконструкцији, адаптацији, санацији и текућем (инвестиционом) одржавању предметних објеката.

Приликом изградње планиране саобраћајнице поред реке Топлице, неопходно је извршити прилагођавање саобраћајног прикључења предметне локације.

У случају реализације локације нове аутобуске станице (изван границе обухвата овог Плана), дозвољена је трансформација намене површина у услужно-комерцијалне делатности, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

В.5. Инжењерскогеолошки услови

При изради техничке документације, неопходно је спровести детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања према важећој законској регулативи, у којој ће се дефинисати начин темељења објеката.

В.6. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко – архитектонског конкурса

Планом нису одређене локације за које је обавезно спровођење урбанистичко – архитектонског конкурса.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине јавне намене се врши непосредном применом Плана, уз пројекат геодетског обележавања, те се не предвиђа израда посебног пројекта парцелације/препарцелације.

Формирање грађевинских парцела за објекте и површине остале намене се врши израдом пројекта парцелације/препарцелације, применом правила дефинисаних овим Планом.

Израда Урбанистичких пројеката је прописана за изградњу вишепородичних стамбених објеката и пословања и комбинацијама ових намена, а смернице за израду су дате у поглављу В.2, као и за трансформацију намене на локацији аутобуске станице у услужно-комерцијалне делатности, а смернице за израду су:

- индекс заузетости парцеле... макс. 50%
- спратност објекта..... макс. П+3
- зеленило..... мин. 20%
- типологија објекта..... слободностојећи објекат
- удаљење од граница парцеле..... мин. 1/4 висине вишег објекта
- компатибилне намене..... пословање свих врста, није дозвољена изградња стамбених објеката

Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са прописима о планирању и изградњи, овај план представља плански основ за издавање одговарајућих аката, у складу са законом, за формирање грађевинских парцела за јавне намене, израду пројекта парцелације/препарцелације и урбанистичког пројекта.

Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Д.1. Садржај графичког дела

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско топографски план са границама обухвата плана и грађевинског подручја.....	1:1.000
2. Постојећа намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:1.000
3. Планирана намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне.....	1:1.000
4. Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима....	1:1.000
5. План парцелације и препарцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:1.000
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:1.000
7. Спровођење плана.....	1:1.000

Саставни део овог Плана су следећи прилози:

- Прилог 1 – Координате нових међних тачака

Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе Плана

Саставни део овог Плана је аналитичко-документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција и органа;
- осталу документацију.

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Куршумлија”.

Скупштина општине Куршумлија

Број.....од.....

Председник
Скупштине општине Куршумлија

ПРИЛОГ 1

КООРДИНАТЕ НОВИХ МЕЂНИХ ТАЧАКА
(координате тачака које дефинишу регулациону линију)

1	7522336.67	4777373.56	56	7522571.38	4776962.39
2	7522418.54	4777383.28	57	7522547.61	4776961.09
3	7522433.26	4777383.88	58	7522440.91	4776876.22
4	7522447.90	4777382.19	59	7522433.72	4776873.96
5	7522462.11	4777378.26	60	7522413.82	4776867.71
6	7522475.53	4777372.18	61	7522408.60	4776875.82
7	7522480.42	4777369.30	62	7522411.67	4776867.52
8	7522487.85	4777364.09	63	7522409.64	4776868.25
9	7522490.61	4777361.88	64	7522408.11	4776869.77
10	7522498.78	4777354.20	65	7522407.37	4776871.79
11	7522508.56	4777342.97	66	7522407.54	4776873.94
12	7522515.97	4777334.47	67	7522371.90	4776958.24
13	7522441.62	4777243.58	68	7522376.13	4776958.56
14	7522441.57	4777243.36	69	7522379.97	4776960.36
15	7522440.41	4777237.88	70	7522382.92	4776963.41
16	7522439.52	4777233.68	71	7522383.98	4776965.01
17	7522438.41	4777229.00	72	7522385.49	4776967.28
18	7522437.08	4777224.37	73	7522387.13	4776969.09
19	7522572.99	4777177.47	74	7522389.22	4776970.34
20	7522573.58	4777177.21	75	7522391.58	4776970.92
21	7522576.96	4777175.99	76	7522397.08	4776971.44
22	7522580.48	4777175.24	77	7522400.02	4776972.11
23	7522574.87	4777167.96	78	7522402.06	4776973.17
24	7522580.15	4777166.85	79	7522402.69	4776973.50
25	7522585.07	4777166.22	80	7522404.92	4776975.53
26	7522590.42	4777166.59	81	7522406.56	4776978.05
27	7522740.18	4777133.13	82	7522412.88	4776991.21
28	7522739.62	4777131.36	83	7522374.27	4776961.75
29	7522738.46	4777129.91	84	7522376.90	4776962.58
30	7522733.62	4777125.76	85	7522379.11	4776964.23
31	7522732.85	4777125.16	86	7522382.58	4776969.22
32	7522719.32	4777115.70	87	7522380.84	4776966.88
33	7522703.84	4777104.87	88	7522388.98	4776973.96
34	7522701.45	4777103.37	89	7522390.11	4776974.24
35	7522698.93	4777102.12	90	7522391.25	4776974.41
36	7522693.28	4777099.66	91	7522396.75	4776974.93
37	7522691.39	4777099.18	92	7522399.62	4776975.74
38	7522689.45	4777099.33	93	7522402.01	4776977.52
39	7522687.66	4777100.10	94	7522403.40	4776979.57
40	7522684.30	4777102.36	95	7522335.90	4776964.52
41	7522738.75	4777125.68	96	7522336.41	4776965.28
42	7522741.36	4777127.03	97	7522339.45	4776970.76
43	7522737.01	4777124.19	98	7522348.22	4777384.49
44	7522698.65	4777098.18	99	7522355.15	4777385.32
45	7522696.81	4777096.93	100	7522380.19	4777388.29
46	7522695.55	4777095.10	101	7522394.90	4777390.04
47	7522695.05	4777092.93	102	7522412.42	4777392.12
48	7522695.37	4777090.74	103	7522417.42	4777392.71
49	7522697.24	4777085.26	104	7522422.11	4777393.16
50	7522698.15	4777083.44	105	7522425.38	4777393.35
51	7522699.52	4777081.94	106	7522433.37	4777393.38
52	7522598.77	4776952.95	107	7522441.34	4777392.80
53	7522597.15	4776951.78	108	7522449.24	4777391.61
54	7522594.44	4776951.17	109	7522457.03	4777389.82
55	7522591.74	4776951.84	110	7522464.65	4777387.44
111	7522472.08	4777384.48			
112	7522479.25	4777380.97			

113	7522486.14	4777376.92
114	7522492.70	4777372.35
115	7522494.77	4777370.66
116	7522498.88	4777367.30
117	7522504.67	4777361.78
118	7522515.40	4777357.89
119	7522528.95	4777352.98
120	7522506.07	4777023.65
121	7522527.70	4777065.62
122	7522339.92	4776971.60
123	7522498.06	4777278.97
124	7522497.30	4777277.59
125	7522496.26	4777276.41
126	7522494.98	4777275.49
127	7522490.83	4777273.17
128	7522485.83	4777271.35
129	7522484.93	4777271.08
130	7522478.91	4777272.20
131	7522462.11	4777272.11
132	7522456.51	4777272.23
133	7522450.92	4777272.73
134	7522445.38	4777273.63
135	7522439.92	4777274.91
136	7522434.57	4777276.57
137	7522429.34	4777278.60
138	7522630.58	4777005.53
139	7522676.21	4777111.44
140	7522674.83	4777112.86
141	7522673.30	4777114.13
142	7522667.99	4777118.10
143	7522663.94	4777071.12
144	7522641.78	4777028.13
145	7522416.50	4777006.11
146	7522682.99	4777103.64
147	7522540.07	4777135.67
148	7522547.23	4777149.83

ГРАФИЧКИ ДЕО