

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр.15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 23.09.2021. године, донела је:

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РИБАРСКА БАЊА“

# САДРЖАЈ

## ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РИБАРСКА БАЊА“ .....</b>	<b>1</b>
<b>САДРЖАЈ .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ОПШТИ ДЕО.....</b>	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду Плана.....	1
1.3. Опис обухвата плана .....	5
1.4. Опис постојећег стања.....	6
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>25</b>
2.1. Концепција уређења простора.....	25
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине.....	29
2.3. Претежна намена земљишта.....	34
2.4. Планирана намена површина.....	39
2.5. Биланси површина.....	40
2.6. Услови за уређење површина и објеката јавне намене .....	41
2.7. Услови за уређење зелених површина.....	63
2.8. Услови за уређење водног земљишта .....	69
2.9. Услови за уређење шумског земљишта.....	70
2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	72
2.11. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја .....	72
2.12. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом .....	94
2.13. Мере енергетске ефикасности објеката .....	95

<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>97</b>
3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду .....	97
3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду.....	97
3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације .....	98
3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.....	98
3.5. Локације за које је обавезна израда пројеката парцелације, односно препарцелације .....	99
3.6. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.....	99
3.7. Правила грађења по намени и типологији објеката .....	113
<b>4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>124</b>
4.1. Изградња у складу са одредбама плана.....	124
4.2. Графички прилози .....	125
4.3. Прелазне одредбе.....	125
4.4. Ступање на снагу плана .....	125

# 1. ОПШТИ ДЕО

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

**Правни основ** за израду Плана генералне регулације:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19);
- Одлука о изради Плана генералне регулације „Рибарска бања“, („Службени лист града Крушевца“, бр. 2/20).

**Плански основ** за израду Плана генералне регулације:

- Просторни план Града Крушевца („Службени лист града Крушевца“, бр.4/2011)

## 1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду Плана

### 1.2.1. Просторни план Града Крушевца (Службени лист града Крушевца, бр.4/2011)

Просторни развој туризма у Просторном плану Републике Србије је дефинисан поделом на туристичке кластере: Крушевац припада кластеру – *Средишња Србија, а Рибарска бања је бањско туристичко место националног значаја*. Циљеви у коришћењу „обновљивих извора енергије односе се на повећање коришћења, уз смањење негативних утицаја на животну средину: ... коришћење геотермалних

извора за бањски туризам, производњу топлотне енергије и за потребе пољопривредне производње.“

Рибарска Бања је једно од 11 места на територији Крушевца са минералним изворима, код којих су изражена балнеолошка својства, а “у експлоатацији је само термална вода у Рибарској бањи“, са више извора сумпоровите топле воде. Налази се на североисточним обронцима Великог Јастрепца, на око 3км од Крушевца, на надморској висини од 540m, у клисурастом делу Рибарске реке, која на подручју бање настаје спајањем Бањске реке и Големе реке, окружена је густом шумом, са више термоминералних извора и један је од водећих рехабилитационих центара за ортопедска, коштано - зглобна и дегенеративна обољења.

Саобраћајна приступачност обезбеђена је преко државног пута 2. реда бр. 221 (Делиград – Ђунис – Каоник – Рибаре – Вукања), који повезује насеља у долини Рибарске реке и државног пута 2. реда бр. 221а (Рибаре – Рибарска Бања) дужине од 2+799km. Општински пут бр. 50 Рибаре (Р 221а) – Бољевац, дужине 2+330 km, у целој дужини без савременог коловоза.

„Бањски туризам развијен је у Рибарској Бањи, која је организована као бања – лечилиште, односно *Специјална болница* за лечење коштано зглобних и дегенеративних обољења,“ са око 510 кревета, „која је задњих година направила значајније искорак у унапређењу туристичке понуде овог краја.“

„Рибарска бања са шест извора минералне воде, температуре од 38<sup>0</sup> до 42<sup>0</sup>С, а због густих шума и чистог ваздуха има карактеристике климатског места.“

На основу Елабората заштите културних добара за ППГ Крушевца, евидентиран је археолошки ликалитет 1. *Прђијски брег / Римско гробље*; као и објекти градитељског наслеђа 1. *Стара школа*, 2. *Пошта*, а у Рибарској Бањи *Комплекс који чини старо купатило са павиљонима (Србија, Босна, Хегзеговина, Далмација, Словенија, Хрватска, Црна Гора)*.

„Циљеви развоја туризма заснивају се на следећем: развој туризма усклађен са очувањем животне средине и заштитом природних вредности, од велике је важности за одрживи туризам; укључити природне потенцијале и могућности производње здраве хране у туристичку понуду; развој концепта целогодишњег туризма, оријентисаног на сески, ... здравствени туризам ..., спортско рекреативни, научно истраживачки, културни, ловни, агро етно, ... са циљем да Крушевац промовише своје природне потенцијале, културно наслеђе, као град културе и традиције.“

У општој концепцији просторног развоја значајно је „уређење простора и развој подручја на основу коришћења природних и створених ресурса у складу са принципима одрживог развоја, ради унапређења значаја појединих подручја са аспекта природних и културних вредности...“ и значајан стратешки правац: развој туризма, истраживање и коришћење минералних сировина и термоминералних извора.

Насеље Рибарска Бања је у мрежи насеља на територији Крушевца “једино бањско насеље”. Насеље је до 1981. године припадало насељу Рибаре, а раздвајањем ових насеља Рибарска Бања припада групи насеља „у којима биолошка миграторна

динамика становништва има највећи интензитет и која бележе раст броја становника.“

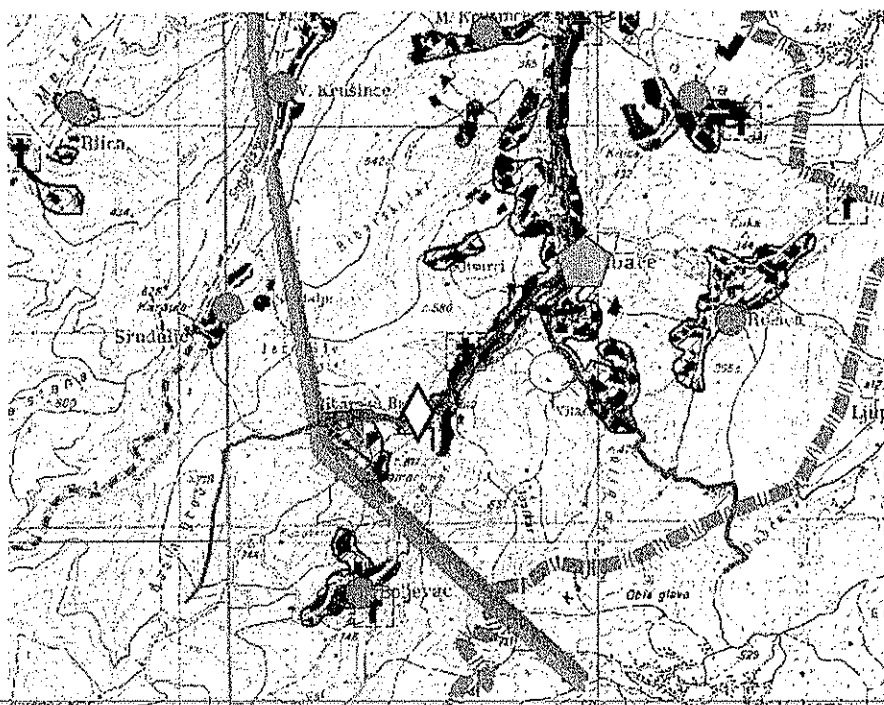
„Еколошка целина *Рибарска бања* - представља целину са великим капацитетом, али и са великим ограничењима, обзиром на постојање ресурса – термалне воде, која се користи у терапеутске сврхе, али се може користити и као алтернативни извор енергије – геотермална енергија.“






































„Приоритет у области туризма представља развој бањско – лечилишног центра (Рибарска бања)...“

У делу Имплементација плана одређене су приоритетне активности и мере за постизање равномерног просторног развоја: „подизање нивоа квалитета живота, изградњом комуналне и саобраћајне инфраструктуре и објеката јавних служби; активирање постојећих и изградња нових радних зона, туристичких локација и др... унапређење квалитета живота на селу – развој пољопривреде и других привредних, услужних делатности (...етно туризам, занатство, домаћа радиност, ....стварање услова за развој неаграрних активности у циљу ангажовања сеоског становништва... просторно системска интеграција насеља у мрежи насеља и центара...“

„Даља разрада Просторног плана врши се: урбанистичким плановима – план генералне регулације за бањско насеље (Рибарска Бања)... плановима детаљне регулације - за уређивање и експлоатацију изворишта термо минералних вода, као и експлоатације минералних и осталих природних сировина и ресурса... урбанистичким пројектима – комплексе етно села површине веће од 50ари, спортско рекреативне комплексе, комерцијално пословне и јавне објекте у грађевинском подручју, за вишепородичне стамбене објекте спратности По+П+3 и веће...“

Извод: Просторни план града Крушевца: Реферална карта 1 - Намена простора



 Граница Града Крушевца	<b>Намена земљишта</b>	
 Граница катастарске општине	 Пољопривредно земљиште	
 Граница Генералног плана	 Шумско земљиште	
<b>Планирани централитет насеља</b>	 Водно земљиште	
 Општински центар	 Изграђен насељски простор	
 Приградско насеље	 Постојеће грађевинско подручје	
 Секундарни центар	 Планирана грађевинска подручја	
 Центар заједнице села	 Постојећа радна зона	
 Село са развијеним центром	 Потенцијалне радне зоне	
 Бањско насеље	 Туристичке локације	
 Примарно сеоско насеље		
	<b>Саобраћајна инфраструктура</b>	
	 Општински пут	
	 Државни пут 1. реда	
	 Државни пут 1. реда-планирани аутопут	
	 Државни пут 2. реда	
	 Државни пут 2. реда-планиран	
	 Пруга	
	 Аеродром Росуље	
	 RTC	
	 Бициклическе руте	

### 1.2.2. Правна и планска документација од значаја за израду плана

Правни акти кориштени за израду Плана генералне регулације:

- Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Рибарска бања“ на животну средину, („Службени лист града Крушевца“, бр. 2/20).
- Закону о туризму („Службени гласник РС“, бр.36/09).
- Закону о бањама („Службени гласник РС“, бр.80/92, 67/93-др.закон и 95/2018-др.закон).
- Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/2004, 36/2009, 72/2009, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон)
- Закону о шумама („Службени гласник РС“, бр.30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018-други закон).
- Закону о водама („Службени гласник РС“, бр.30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018-други закон).
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/2011).

- Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл. гласник РС“ бр. 41/10 и 103/10).

За подручје Плана генералне регулације у ранијем периоду не постоји израђен ни донешен плански документ.

### 1.3. Опис обухвата плана

Опис границе подручја Рибарске Бање (у даљем тексту граница) почиње од границе КО Бољевац и КО Срнидаље у југозападном делу комплекса и иде у смеру казаљки на сату:

Кроз КО Срнидаље у правцу запада, обухватајући к.п. бр. 749 (пут), пресеца к.п. 764 (пут) до тремеђе к.п. 764, 108 и 747 (пут). Од тремеђе граница скреће према северу и североистоку и прати западну и северозападну границу к.п. 764 (пут) обухватајући део истог, долази до к.п. 309, где се лими према југоистоку и пресеца к.п. 764 (пут) односно до границе КО Срнидаље и КО Рибаре.

Кроз КО Рибаре граница наставља према истоку, северним границама следећих к.п. које обухвата, односно које остају са десне стране обухвата: 2867, 2872, 2873/2, 2873/1, 2898/2 и 2898/1. Затим граница наставља у истом правцу, северном границом к.п. 5246/1 (Кошарски поток), до места где пресеца поток и долази до тремеђе к.п. 5246/1, 2962 и 2950 (пут).

Од тремеђе граница се ломи према југу пресецајући следеће к.п. 2950 (пут), 2963, 2958, 2957 и 5239 (вада), до међе к.п. 5239 (вада) и 3294. Граница затим иде према југу-југозападу обухватајући део к.п. 5239 (вада) прати југоисточну границу, до јаза на Рибарској реци (5239), и наставља у истом правцу (према југу) до ушћа Бањског потока у Рибарску реку, односно к.п. 3074, одакле наставља у истом правцу, пресецајући Рибарску реку источном границом Бањског потока, к.п. 5247, обухватајући к.п. 3066/2 и пресеца к.п. 3135, односно државног пута 2. Б реда бр. 416 (Рибаре – Рибарска Бања).

Граница наставља према југу обухватајући део к.п. 3135 (ДП) и к.п. 5282 (некатегорисани пут) и прати његову источну границу до тремеђе к.п. 5282, 5104 и 5248 (вада). Граница наставља у истом правцу обухвата к.п. 5157 (некатегорисани пут) и њеном источном границом долази до граничног камена бр.12, обухвата к.п. 5179 и 5154, тј. до границе КО Рибаре и КО Бољевац.

Граница затим скреће према западу и прати границу катастарских општина односно граничне белеге бр. 12, 11, 10, 9 и 8, где улази у КО Бољевац.

Кроз КО Бољевац од граничног камена бр. 8, граница иде према западу и југозападу јужном границом к.п. 1483 (некатегорисани пут) до раскрснице са некатегорисаним путем к.п. 1481 где скреће према југу обухватајући део пута к.п. 1481 и његовом западном границом наставља до тремеђе к.п. 1481, 773/18 и 773/1.

Граница од тремеђе скреће према западу пресецајући к.п. 773/18, 773/1 и 773/20, до некатегорисаног пута (к.п. 1482), чијом јужном границом наставља у истом правцу



обухватјући га у целости, до границе КО Бољевац и КО Срнидаље, односно до места одакле је и почела.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта плана.

Катастарске парцеле обухваћене Планом припадају деловима: КО Срнидаље, КО Рибаре и КО Бољевац.

Површина обухвата плана је 523 ха.

## 1.4. Опис постојећег стања

### 1.4.1. Природне карактеристике подручја

#### Положај

Рибарска Бања је бањско насеље, које административно припада територији Града Крушевца и налази се у централном делу Србије, на обронцима планине Велики Јастребац. Бања је удаљена од Крушевца око 35km према југоистоку, од Ниша 72km и 220km од Београда, на правцу државног пута 2. реда, бр. 221, који повезује насеља у долини Рибарске реке са мрежом државних путева. Најближа железничка станица је на 22 km - у Ђунису на прузи Београд – Ниш.

Географски, смештена је на падинама Јастрепаца на око 520m надморске висине, са координатама 43°25'36" северне географске ширине и 21°30'35" источне географске дужине, у североисточном клисурастом делу Великог Јастрепаца, који је отворен према истоку. Због положаја и лековитих термалних извора, познато је лечилиште и оаза чистог ваздуха са одликама климатског места, које се користи од давнина и једна од најстаријих бања на овим просторима, окружена густом шумом, са шест извора термо – минералних вода.

Рибарска Бања је позната специјализована установа за рехабилитацију и лечење коштано - зглобних и дегенеративних ортопедских обољења - *Специјална болница „Рибарска бања“* са дијагностичким и терапијским блоком, модерним Wellnes-spa центром, спортско рекреативним садржајима и другим објектима у функцији лечења, рехабилитације, одмора и рекреације.

#### Природне карактеристике

Природне карактеристике условљене су положајем на падинама Великог Јастрепаца, која је стара планина и припада родопском планинском масиву, која је постојала још у терцијеру и уздизала се из терцијерног мора као велико острво. Највиши врхови Јастрепаца (В. Ђулица – 1491m и Поглед – 1481m) представљају природну границу између Топлице и Поморавља. Подручје Јастрепаца изграђено је од стена српско-македонске масе, као најстарије творевине и представља изоловану хорст планину, одвојену бројним раседима. Терен је рашчлањен на брдско планински у југозападном делу и равничарски у североисточном делу. На планинским обронцима, надморска висина је од 520m до 700m, а у равничарском делу у долини

Рибарске реке, надморска висина је од 500м до 410м, док је бањски комплекс са изграђеним објектима на надморској висини око 520м.

У геолошком погледу, на подручју Рибарске Бање, заступљени су претежно албит-гнајсеви, гнајсмикашисти или метаморфисани хлоридски шкриљци Великог Јастрепца, наслаге горњег протерозоика, западно је стара гранитна маса утиснута у метаморфисане вулканске седименте, а према североистоку се простиру класичне пелитске формације, представљени језерским и речним седиментима, тако да геолошку грађу терена карактеришу врло старе стене.

Педолошки састав земљишта на подручју Јастрепца чине ранкери, као основни тип земљишта. Земљиште је плитко, каменито или песковито настало распадањем крупнозрног гранита. За подручје Рибарске Бање карактеристично је еутрично смеђе - хумусно силикатно посмеђено на шкриљцима и хумусно силикатно дистрично – дистрично смеђе земљиште на шкриљцима или језерским седиментима, а земљиште је претежно 5. до 7. бонитетне класе, које се користи као шуме и пашњаци и у нижим деловима као ливаде, за ратарску и воћарску производњу уз велика улагања, јер је земљиште плитко, кисело и тешког механичког састава.

Пордучје плана обухвата североисточне падине Јастрепца и одликује се великом шумовитошћу са густом листопадном и четинарском шумом и бројним потоцима, изворима, јаругама и вододеринама, док су у нижим деловима нешто више заступљене заравни, ливаде и пашњаци. Ограничавајући фактори коришћења земљишта су јако стрми нагиби, плитка земљишта подложна ерозији и немогућност примене механизације.

На Јастрепцу, као и на подручју плана бројни су извори чисте воде, односно извори термо - минералне воде, по којима је Рибарска бања и позната. На овом простору, недалеко од бање, спајањем Бањског потока и Големе реке настаје Рибарска река, која тече упореднички, према северу кроз атар села Рибаре и даље до Ђуниса где се улива у Јужну Мораву (лева притока). Укупна дужина Рибарске реке је око 22км, а површина слива је 173км<sup>2</sup>, са бројним притокама и девет мањих сливова и има велики значај за источни део територије Града, са прелепим и плодним заталасаним теренима, где су се резвила већа насеља Велики Шилеговац, Каоник и Ђунис. По хидролошким карактеристикама сви водотокови овог подручја имају бујични карактер са израженим хидрауличним градијентима и одликују се кишно – снежним режимом, са максималним протицајем у периоду март – април, односно у време топљења снега и обилних падавина.

На територији Крушевца досадашњим истраживањима лоцирано је 13 извора минералне, термалне и термо-минералне воде, где се издваја Рибарска Бања са 6 извора минералне воде, температуре од 38<sup>0</sup> до 42<sup>0</sup>С, које због околних густих шума и чистог ваздуха има карактеристике климатског места и једино је бањско насеље.

Рибарска бања има шест каптираних извора (некада издански, пукотински извори) са термалном и минералном водом са израженим лековитим и балнеолошким својствима, које представљају хомеотерме (температуре од 38<sup>0</sup> до 41,5<sup>0</sup>С), а по саставу је ниско минерализована, сумпоровита, као и извор хладне пијаће воде (16<sup>0</sup> до 17<sup>0</sup>С) одличног квалитета, врло пријатна и питка.

У установи Специјална болница Рибарска бања се лече: стања после коштаних прелома и операције на костима; сви облици реуматизма (запаљиви, дегенеративни, ванзглобни); контрактуре зглобова; деформације кичменог стуба; посттрауматска и постоперативна пареза и парезе нерава; хемиплегије, хемипарезе.



### Клима

Клима Крушевца је умерено континенталног типа, изражена су сва годишња доба са просечном годишњом температуром ваздуха око  $11^{\circ}\text{C}$ . Јастребац као средње висока планина има одличне климатске услове, осунчаност током целе године, свеже ваздушне струје, са релативно мало падавина. Просечна годишња количина падавина је око 648мм, а падавине у облику снега јављају се од октобра/новембра до априла. Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1789,8 сати, а просечно месечно трајање је највеће у јулу и августу 258,7 сати, док средња дневна облачност износи 5,8 десетина, што представља умерену облачност. За Крушевац, највећу релативну честину у току године имају тишине са 18,2%, од ветрова најзаступљенији је јужни ветар са 14,2%, а најмања учесталост је југозападног ветра 3,8%.

Положај Рибарске Бање у клисурастом делу, на североисточним падинама, обраслим густом шумом, на 520м.н.м. значајно доприноси стварању специфичне микроклиме, тако да су просечне вредности измењене, а микроклиматски услови оштрије изражени, са одликама субпланинске климе. Зато је Бања позната и као климатско место, исто колико и по топлој сумпоровитој води која повољно утиче на и лечи реуматизам мишића и зглобова, парализу, бронхитис, кожне болести, и др.

Шуме у државној својини на територији Крушевца обухватају 14.319,5 хектара и обухвата компактан и целовит шумски комплекс на планини Јастребац, којим газдује ЈП „Србијашуме“, Шумско газдинство „Расина Крушевац“. Укупна површина шума ширег комплекса Рибарске бање је 3.773ха. На северним падинама Јастрепца шуме се простиру на надморској висини од 300 - 1492м, а заступљене су: шуме букве, затим храст, китњак, граб, црни бор, смрча, јела, горски јавор, бреза, липа, бели бор, ариш, цер и сладун, а преовлађују високе шуме што указује на перманентно организовано и планско газдовање.

Као изразито шумовита планина обилује листопадном и четинарском шумом, шумским плодовима (печурке и лековито биље), а природни неизмењени предели атрактивни су за све заљубљенике у природу (планинаре, извиђаче, брдске бициклисте и сл.), са уређеним и обележеним стазама.

Јастребац и Рибарска Бања имају добре природне услове (осунчаност, свеже ваздушне струје, незагађену околину са високим шумама, бројне изворе), разнолику флору и фауну, термо-минералне изворе, који се користе у лечилишне и терапеутске сврхе и пружају изузетне могућности за одмор, планинарење, рекреацију и бањски туризам.

#### Становништво

Насеље Рибарска Бања налази се у делу К.О. Рибаре и у периоду од 1953. до 1971. године припадало је насељу Рибаре, када је поново одвојено као насељено место. Град Крушевцу према Попису становништва 2011. има 128.752 становника, а Рибарска Бања 189 становника и 69 домаћинстава, са просечно 2,7 члана по домаћинству. Просечна старост становника је 45,1 година, са већим уделом становништва старијег од 55 година, него млађег од 15 година, што указује на процес старења становништва, али и генерално процес исељавања млађег и активног становништва из руралних подручја. До последњег пописа становништва насеље Рибарска Бања је бележило константан пораст броја становника.

Табела: Број становника - упоредни преглед од 1948-2011. године

Назив насеља	Број становника по пописним периодима							
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.
Град Крушевац	87.853	94.827	103.190	118.016	132.972	138.111	131.368	128.752
Бољевац	309	336	334	307	231	195	151	139
Рибаре	1097	1180	1177	1054	1069	914	697	613
Рибарска Бања	115	94	94	238	242	245	277	189

Карактеристично за ово насеље су миграције и то нарочито изражене дневне миграције (долазак на посао, или ради коришћења здравствених услуга и сл.), али и досељавање, јер је удео мигрантског становништва већи од аутохтоног. Такође, све већи значај и популарност бањског туризма, повећава број повремених становника (викенд или одмор) и бањских гостију.

Претежна делатност становника је у угоститељству (послови у хотелима, ресторанима), затим пољопривреда и шумарство и здравство.

### 1.4.2. Начин коришћења простора

Основне намене земљишта у оквиру обухвата Плана, у постојећем стању су: шумско земљиште, пољопривредно земљиште и водно земљиште.

#### Шумско земљиште

Шумски комплекси у подручју плана обухватају источни део планине Велики Јастребац и чине Газдинску јединицу "Срндаљска река". Овај шумски масив налази се у оквиру Југозападне шумске области и Расинског шумског подручја, и њиме газдује ЈП за газдовање шумама "Србијашуме" Београд и Шумско газдинство "Расина" Крушевац - Шумска управа у Крушевцу.

Шуме чине целовит шумски масив, са преовлађујућим високим шумама, формиран перманентно, организовано и плански, са претежно церовом, грабовом и буково-четинарском шумом, као и са групацијама осталих лишћара и четинара.

Шуме и шумско земљиште заузимају око 272 ха, односно 52% укупне површине.

#### Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште заузима значајну површину обухвата Плана. У односу на укупну површину од 523 ха површина под пољопривредним земљиштем износи 139 ха, односно 26.5% укупне површине.

Делови подручја са наменом пољопривредног земљишта налазе се у југозападном делу планског подручја.

Пољопривредно земљиште карактерише велика уситњеност парцела, често су неправилног облика и без адекватних прилаза у индивидуалном сектору, које чини већи део укупне површине пољопривредног земљишта.

Територија обухваћена планом је пре свега рејон ратарских култура у брдском подручју (обронци Јастребца).

#### Водно земљиште

Термоминералне воде Рибарске Бање припадају разбијеном изворишту сложене издани које су некад сачињавали издански, пукотински и прокапнички извори. После спроведеног хидрогеолошког бушења, када су неки природни извори пресушили, преосталих шест је обухваћено каптажама. Са температуром од 38-41,50°C, вода је хомеотерма, а по саставу ниско минерализована, сумпоровита, а значајно је и то да Рибарска Бања располаже квалитетном хладном пијаћом водом.

Стални водотоци у су: Рибарска и Голема река. Кроз Рибарску Бању протиче Рибарски поток који се недалеко од Бање спаја са Големом реком, формирајући ток Рибарске реке, која представља леву притоку Јужне Мораве.

Иначе, водотокови у подручју Рибарске Бање су бујичних карактера.

Корита свих река и потока у обухвату Плана су нерегулисана, осим Рибарског потока који је зацељен кроз подручје Бање.

Воде и водно земљиште са приобалним земљиштем заузимају површину од 4.00 ха, односно 0.7% укупне површине Плана.

### 1.4.3. Претежна намена површина

#### Здравствено - бањски комплекс

Основна делатност бањског комплекса је медицинска рехабилитација. Последњих година извршена је додатна комерцијализација услуга како здравствено-терапеутских садржаја, кроз отворене базене и „wellness“ програме, тако и пратећих рекреативних садржаја, кроз терене за мале спортове и терапеутске стазе здравља.

Бањски комплекс је сложене просторне структуре са објектима који су грађени кроз више векова у различитим архитектонским стилевима. Унутрашњост објеката је у потпуности прилагођена потребама за обављање основне делатности, као и пратећих делатности бањског комплекса.

Објекти су распоређени у бањском парку у коме доминира столетно дрвеће. С обзиром на конфигурацију терена један део смештаних објеката је степенасто лоцирани на падинама Јастребца у шуми. Објекти су повезани уређеним стазама и степеницама. Поред објекта за смештај и угоститељство, објекта за дијгностику и терапију, управне зграде, терапијског базена, објекат wellnessa, у бањи се налазе два отворена базена, мањи спортски терен са гледалиштем и отворено позориште.

У оквиру бање послују банка, пошта, апотеке, пијаца, биоскопска дворана, читаонице, киосци, као и отворени спортски центар са 3 базена, спортским теренима и угоститељским објектом, на брду Самар удаљеном око 500 m од центра Бање.

Све виле у оквиру бањског комплекса су грађене крајем IX века и почетком XX века, осим виле „Поглед“ и виле „Војводина“ које су изграђене у каснијем периоду.

Смештај је организован у 9 вила: „Србија“ (П+2), „Босна“ (П+2), „Херцеговина“ (П+2+Пк), „Војводина“ (П+2), „Далмација“ (П+1), „Славонија“ (П+1), „Стара Србија“ (Су+П+1), „Црна Гора“ (П+1), и вила „Поглед“ (По+Су+П+5). Укупни капацитети смештаја су 240 соба и 522 лежаја у тих 9 вила.

#### Објекти туризма

У обухвату Плана туристички садржаји су у већој мери лоцирани уз главну саобраћајницу, (државни пут II Б реда бр. 416 Рибаре - Рибарска бања).

Изграђени су објекти туризма, смештајни (хотели, виле, апартмани, пансионери, собе за издавање.), угоститељски објекти (ресторани, кафеи..) и објекти комерцијално-услужних делатности (маркети, продавнице за продају сувенира и сл.).

Објекти су изграђени као слободностојећи, спратности од П до П+2+Пк, са једним или више објеката на парцели. Изграђени објекти су типом и начином изградње, као и коришћеним материјалима у извесној мери уклопљени у планински амбијент.

#### Викенд становање

Викенд становање је заступљено у централном јужном делу плана на потезу „Самар“. Објекти су спратности П до П+3+Пк. Приступни путеви до објеката нису асфалтирани.

### Породично становање

Породично становање је заступљено ободно, уз главну саобраћајницу (државни пут II Б реда бр. 416 Рибаре - Рибарска бања) у Рибарима, дуж општинског пута (бр. 50 Рибаре – Бољевац). Објекти су спратности II до II+1+III.

### Спорт и рекреација

Садржаји спорта и рекреације су лоцирани на потезу „Самар“ у спортско-рекреативном центру „Самар“ у виду мини „aqua park“-а, са три базена, тобоганима и пратећим садржајима. У непосредној близини је и терен за тенис, одбојка на песку, терен за мале спортове.

У непосредној близини виле „Поглед“ изграђен је терен за мали фудбал, кошарку, одбојку и др. спортове, са око 700 седишта за гледаоце.

### Дечија заштита

Изграђен је објекат дечије заштите, предшколске установе „Ната Вељковић“.

### Верски објекат

Од верских објеката на подручју плана изграђен је Храм „Св. Илија“, пројектован под јаким утицајем српске средњовековне архитектуре.

### Комуналне делатности

У северном делу плана постоји сеоско гробље које је неуређено и са приступом преко неасфалтиране улице.

Непосредно пре уласка у комплекс специјалне болнице формирана је мања површина у виду пијаце, која је намењена продаји производа из домаћих делатности.

### Зелене површине

Зелене површине су заступљене у виду зеленила, као компоненте предела и пејсажа дефинисаног бањског подручја има велики значај, посебно у ужој зони Рибарске бање где су изузетно уређене пејсажне површине које представљају јавне паркове градског типа и мале зелене површине парковског типа – скверови отвореног, полуотвореног и затвореног типа. Ове површине повезане су мрежом шетних стаза и пешачких комуникација.

Заступљене су и зелене површине уз објекте смештајних и туристичких садржаја, као и уз стамбене објекте.

На осталом простору планског подручја су постојеће шуме, обрадиве површине и ливадска и водена вегетација.

### Саобраћајнице

Државни пут II В реда бр. 416 Рибаре - Рибарска Бања представља једину саобраћајницу која повезује Рибарску Бању са мрежом државних путева Републике Србије и пролази централним делом планског подручја, правцем северо-исток – југо-запад и завршава се уласком у зону специјалне болнице. Од значаја је и општински пут бр. 50 Рибаре - Бољевац.

Остале саобраћајнице су приступни путеви асфалтирани и неасфалтирани. У границама Плана евидентирани су и некатегорисани путеви, шумски путеви и стазе.

Непосредно пре уласка у зону специјалне болнице лоцирано је аутобуско стајалиште и изграђен је већи паркинг простор.

Значајнији паркинг простор је изграђен уз садржаје спортско-рекреативног центра „Самар“.

#### Приказ претежне намене површина

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Здравствено-бањски комплекс	5.76	11.52
Објекти туризма	2.20	4.40
Викенд становање	2.60	5.20
Породично становање	16.90	33.80
Спорт и рекреација	2.60	5.20
Дечија заштита	0.40	0.80
Верски објекти	0.75	1.50
Зелене површине	16.28	32.56
Комуналне делатности	0.30	0.60
Саобраћајнице	2.21	4.42
<b>Укупно</b>	<b>50.00</b>	<b>100.00</b>

#### Приказ тренутних смештајних капацитета Специјалне болнице

објекат	број соба	број апартмана	број лекаја
Вила „Србија“	43	-	125
Вила „Босна“	31	2	77
Вила „Војводина“	8	-	15
Вила „Херцеговина“	27	8	80
Вила „Далмација“	4	4	20



Вила „Славонија“	21	-	25
Вила „Стара Србија“	15	-	19
Вила „Црна Гора“	13	2	25
Вила „Поглед“	52	10	136
<b>УКУПНО:</b>	<b>240</b>		<b>522</b>

#### Приказ приватног смештајног капацитета

објекат	број лежајева	сеоска туристичка домаћинства
Виле, апартмани, собе, викенд куће	250	4

#### Приказ тренутних угоститељских капацитета Специјалне болнице

објекат	број седишта
Торањ са рестораном (пасарела до виле „Поглед“)	80
Вила „Војводина“	650+120

### 1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

На подручју Плана генералне регулације налази се део државног пута ПБ реда број 416 Рибаре – Рибарска Бања, деоница 41601 (од стационаже км 0+337 до стационаже км 2+784), као и део општинског пута О50 Рибаре – Бољевац.

Све остале саобраћајнице на подручју Плана су нижег ранга и служе за непосредни прилаз парцелама од стране корисника.

У обухвату плана постоји организовано паркирање и то на две локације:

- улаз у бањски комплекс са приступом преко државног пута ПБ реда број 416 на стационажи км 2+649 и
- паркинг на локацији Самар.

#### 1.4.3.2. Нивелација

Читав посматрани комплекс налази се у долини Рибарске реке, на североисточним падинама Великог Јастрепца. Једини прилаз локацији је државни пут ПБ реда бр.416 Рибаре – Рибарска Бања, са савременим коловозним застором. Приступ објектима

обезбеђен је преко интерних саобраћајница са савременим коловозним застором и преко уређених пешачких стаза. У склопу плана су обухваћене и планинске пешачке стазе.

#### 1.4.3.3. Хидротехничка инфраструктура

Водно законодавство ЕУ је од изузетног значаја не само за државе чланице, већ и за све земље које намеравају да сарађују или постану чланице ЕУ.

Најважнији акт у области вода је Оквирна директива о водама, која представља оперативну алатку за остварење кључних циљева европске политике о водама: свеобухватна заштита свих вода, узимајући у обзир природну интеракцију међу њима у квантитативном и квалитативном смислу, уз примену принципа интегралног управљања водним ресурсима. Концепт интеграције свих релевантних сегмената (водни ресурси на нивоу слива, заштита животне средине, коришћење вода, легислатива, нивои доношења одлука и др.) је кључ за достизање прокламованих циљева.

#### Водоводна мрежа

Насеље Рибарска Бања се водом снабдева из сопствене водоводне мреже, из два изворишта, (артерски бунари), из којих се вода доводи до постојећег резервоара. Постојећи резервоар је лоциран на брду Самар изнад насеља Рибарска Бања. Велики експанциони развој лечилишта задњих година је довео до тога да постојећа запремина резервоара није довољна, те се у току одређених временских периода (летња туристичка сезона) јављају проблеми у водоснабдевању услед недостатка акумулационог простора.

Резервоар који служи за акумулирање воде за водоснабдевање насеља Рибарска Бања је смештен на катастарској парцели 5139/9 КО Рибаре, површине 3.28а. Према расположивој пројектној документацији (на располагању су били изводи из пројектне документације), резервоар је изграђен 1948.год. Резервоар је изграђен од армираног бетона, кружног облика, са две независне коморе. Запремина корисног акумулационог простора износи око 110 м<sup>3</sup>. Пречник унутрашње коморе резервоара износи 7.0м, дебљина зидова резервоара је 25цм, а унутрашња комора је подељена на две, преградним зидом. Запремина две независне коморе резервоара је идентична. Доња плоча резервоара је постављена на коти 599.80 мНм, а дубина воде у резервоару је 3.0м.

У подручју који се обрађује овим планом постоји изграђена водоводна мрежа која служи за водоснабдевање постојећих објеката. Према расположивим подацима, квалитет воде је такав да задовољава критеријуме за водоснабдевање санитарном водом и налази се под редовном контролом.

#### Каналисање отпадних вода и заштита вода

Фекалне отпадне воде се путем примарног колектора одводе до септичке јаме, типа Емшер, смештене низводно од лечилишта, непосредно уз Бањски поток, из кога се после примарне прераде испуштају директно у поток. Изградња овог колектора и јаме је извршена 70-тих година прошлог века и вршена је азбест-цементним канализационим цевима димензије 200мм. Остала канализациона мрежа је изграђена

знатно раније и преовлађујући материјал изградње су керамичке канализационе цеви димензија 200мм.

Контрола квалитета воде у реципијенту, Бањском потоку, се редовно врши од стране Завода за јавно здравље Крушевац.

Укупна дужина изграђене фекалне канализације износи приближно 2,500 м. На мрежи су постављени ревизиони шахтови, тако да је канализација приступачна за контролу и интервенције. Повремени проблеми у функционисању се јављају услед запушавања канализације, што се дешава због убацивања чврстих предмета, али у суштини се може рећи да је канализација функционална.

Основна сврха заштите вода од загађивања је очување здравља људи и очување животне средине, кроз достизање и очување доброг статуса површинских и подземних вода (еколошки статус/потенцијал и хемијски статус), смањење хидроморфолошких притисака на природна водна тела, спречавање и контролу загађења вода и рационално коришћење расположивих ресурса.

Заштита вода од загађивања се планира и спроводи у оквиру интегралног управљања водама, на бази усаглашених стратешких и планских аката сектора вода и осталих сектора, применом:

- 1) принципа смањења загађења на месту настанка, односно, смањења количина опасних материја на извору загађења, спровођењем потребних мера заштите вода од загађивања и контролом рада објеката и уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- 2) комбинованог приступа, који се остварује мерама контроле испуштања (стандард емисије) и мерама контроле квалитета животне средине (стандард квалитета вода), узимајући строжији критеријум од ова два;
- 3) начела "загађивач плаћа", којим се обавезују загађивачи да сnose трошкове мера за отклањање/смањење загађења;
- 4) начела најбољих доступних техника, којим се обавезују сви субјекти, учесници у активностима везаним за воде, да примењују најбоље расположиве технике.

Заштита од концентрисаних извора загађења унапредиће се изградњом и адекватним функционисањем комуналне инфраструктуре, радом инспекцијских служби и спровођењем мониторинга.

Изградњом канализационих система и ППОВ, у складу са Директивом ЕУ о пречишћавању градских отпадних вода, треба обухватити сва насеља већа од 2.000 ЕС. У насељима са мање од 2.000 становника која су без јавне канализације а имају јавно водоснабдевање, адекватан третман отпадних вода треба обезбедити индивидуалним системима.

Основни критеријуми за избор приоритета за изградњу канализационих система и ППОВ у насељима већим од 2.000 становника су специфично оптерећење пријемника (кг специфичног загађења по м<sup>3</sup> малих или средњих вода) и његов капацитет за пријем загађења, као и степен изграђености и прикључености становништва на канализациону мрежу.

### Канализација атмосферских вода

Канализациони систем Рибарске Бање је изграђен по сепаратном систему. Природни реципијент за пријем атмосферских вода представља Бањски поток који настаје на обронцима Јастрепца, изнад Рибарске Бање. Траса Бањског потока је формирана у облику отвореног водотока изнад комплекса специјалне болнице, а у самој бањи је извршена његова регулација и то на следећи начин: на самом улазу у лечилиште је изведена његова регулација у облику отвореног канала правоугаоног попречног пресека са каменом облогом зидова и пода канала, димензија 2 x 2 м . Овај облик канала се задржава од уласка у Рибарску Бању па до проласка поред Wellnes центра (старо турско купатило). Траса затим пролази испод објекта виле Херцеговина у облику засвођеног канала, наведених димензија. Траса затим наставља испод објекта: пријемнице која се налази у делу објекта Поглед, затим наставља испод терапеутског блока и затвореног базена. У делу испод терапеутског блока канал са сводом прелази у цев, минималних димензија  $\phi 1000\text{mm}$ . Треба напоменути да је димензије и трасу немогуће проверити јер не постоји геодетски снимак ових инсталација већ се овај допис даје на основу изјава запослених. По изласку трасе испод објекта, она даље наставља затвореним каналом, цеви димензија  $\phi 1000\text{mm}$ , пролази поред приступног пута Рибарска Бања – Крушевац, са његове десне стране гледано из правца бање, затим изнад објекта вешернице у зони стамбеног објекта поред пута прелази са леве стране пута, такође као затворени цевни канал и у зони вешернице прелази у отворени канал. Затим, у зони прилаза постојећим стамбеним објектима део овог канала је такође зацељен, да би у зони постојеће емшерске јаме поново био формиран отворени земљани канал. Ширина водне парцеле потока у овом делу износи између 7 и 9 м.

Бањски поток непосредно испод Рибарске бање заједно са Големом реком формира Рибарску реку, која припада Јужно моравском сливу.

У самој зони специјалне болнице је у постојећим саобраћајницама изграђена атмосферска канализација, са уливама колектора у Бањски поток. Димензије канализационе мреже у саобраћајницама су од  $\phi 150$  до  $\phi 300\text{mm}$ , са превасходном наменом одводњавања саобраћајница и атмосферских вода са кровова објекта.

Треба напоменути да се у Бањски поток упуштају и воде из базена за купање у оквиру лечилишта и то : из новог базена изграђеног уз Wellnes центар, из два постојећа отворена базена изграђена уз терапеутски блок и из затвореног базена у оквиру терапеутског блока. На овај начин се подиже температура у Бањском потоку и ово утиче негативно на квалитет воде у самом потоку.

У циљу свеобухватне заштите вода од загађивања и заштите од вода, изградња атмосферске канализације мора да прати комплетну урбанизацију насеља и не сме се дозволити значајно заостајање њене изградње у односу на канализационе системе за отпадне воде. При изградњи ових система треба применити савремени приступ, који обухвата низ мера и радова на целој сливној површини од места настанка до реципијента, у зависности од карактеристика слива и постављеног циља (заштита квалитета вода и земљишта, контрола брзине и количине отицаја и сл.). Мере и радове који се примењују за одвођење кишног отицаја треба повезати са

активностима на заштити од штетног дејства вода и заштити вода од загађивања, као и са урбанизацијом и правилима грађења.

#### Хидрографска мрежа и водна тела

Рибарска река са својим притокама припада Јужно-Моравском сливном подручју. Настаје спајањем Големе реке и Бањског потока. Укупна дужина ове реке је 22,0 км, површина слива је 199,4 км<sup>2</sup> а укупна дужина речне мреже овог слива је 190,2 км.

У склопу Рибарске реке се налази 9 мањих сливова од којих су слив Срдальске реке површине 47,1 км<sup>2</sup>, слив Сушичке реке површине 34,2 км<sup>2</sup> и слив Големе реке површине 10,2 км<sup>2</sup> највећи.

Просечни вишегодишњи протицаји и минимални средње месечни протицаји 95%-не обезбеђености водотока Јужне Мораве, на неким карактеристичним актуелним профилима, према подацима РХМЗ-а су следећи:

- Река Јужна Морава, профил: Алексинац:  $Q_{\text{ср}} = 91,65 \text{ м}^3/\text{с}$
- Река Јужна Морава, профил: Мојсиње:  $Q_{\text{ср}} = 96,58 \text{ м}^3/\text{с}$ ;  $Q_{95\%} = 11,48 \text{ м}^3/\text{с}$

Према Уредби о категоризацији вода, водотоци на предметном подручју су разврстани у следеће категорије:

- Јужна Морава од ушћа Реке Моравице до села Прасковча..... ПБ
- Јужна Морава од села Прасковча до Сталаћа..... Па

Остали водотоци на разматраном простору нису категорисани, међутим, како некатегорисаним водотокима припада иста категорија река у које се уливају, следи да актуелни водотоци на разматраном простору имају дефинисане бонитетне класе, односно категорије.

На основу изнетог Рибарска река има Па категорију.

Под великом водом се подразумева појава када се водостај, односно проток реке нагло повећа да би, пошто је достигнут максимум дошло до постепеног опадања. Одговарајући хидрограм се назива поплавни талас, пошто у овим ситуацијама обично долази до изливања водотока из корита. У свакодневној пракси се појам велика вода (ВВ) обично везује за појаву максималног водостаја ( $H_{\text{max}}$ ) или максималног протока ( $Q_{\text{max}}$ ). Поплавни таласи настају из следећих узрока:

1. јаке кише, где су од значаја распрострањеност, интензитет и трајање кише;
2. топљење снега;
3. комбинација дејства претходних појава.

Због тога што велике воде могу изазвати штете и угрозити људске животе, као и због тога што представљају један од кључних елемената приликом димензионисања бројних хидротехничких објеката, за анализу и прорачун великих вода су развијене бројне методе.

Рибарска река настаје спајањем Бањског потока и Големе реке. У свом најзводнијем делу који је брдско планинског карактера она има карактеристике бујичног водотока. Овај карактер имају и њене притоке.

Бујични токови су водотоци брдско - планинског региона. Одликују се великим уздужним падом речног корита, реда величине 10-2 - 10-1. Величине водотока и коресподентних сливова могу варирати у ширем дијапазону, обухватајући категорије бујичних јаруга, потока и бујичних река. Код нас је уобичајено да се под бујичним токовима обухватају водотоци са површином слива  $A < 100 \text{ km}^2$ . Бујични карактер хидролошког режима манифестује се великим распоном протицаја и карактеристичном формом хидрограма великих вода. Однос протицаја великих вода и малих вода је реда величине 10<sup>3</sup>, за разлику од великих алувијалних водотока где је  $Q_{\text{мах}} / Q_{\text{мин}} \sim 10$ . С друге стране, трајање великих вода је врло кратко, реда величине неколико часова. Хидрограми бујичних таласа имају кратку временску базу, при чему је посебно кратко време пораста (улазна грана), због брзог формирања и наглог надоласка великих вода. Псамолошки режим бујичних водотока је у потпуном складу са хидролошким режимом. Највећи део годишњег транспорта наноса (преко 70%) одвија се у бујичним таласима. Због велике концентрације наноса, таласи великих вода имају највише изражен двофазни карактер хидродинамичких феномена. Учешће вученог наноса у укупном годишњем транспорту наноса варира од 10 - 30%. Са хидролошког и псамолошког аспекта, категорија бујичних водотока не може се ограничити само површином слива ( $A < 100 \text{ km}^2$ ). Бујични карактер хидролошког и псамолошког режима могу имати и већи водотоци. Примереније је увођење појма "мањих водотока", као прелазне категорије између бујичних токова, с једне стране, и великих алувијалних река, с друге стране. Категорија "мањих водотока" приближно се може дефинисати помоћу површине слива са дијапазоном  $100 \text{ km}^2 < A < 1000 \text{ km}^2$ . Рибарска река спада управо у групу мањих водотокова и има своје специфичне карактеристике. Једна од тих особености је бујични карактер хидролошког режима водотока.

У категорији мањих водотока, бујични карактер хидролошког режима испољава се, пре свега, специфичном генезом, брзом концентрацијом и кратким трајањем великих вода. Таласи великих вода имају типичне карактеристике бујичних таласа са наглим надоласком и кратком временском базом. Посебно је изражен двофазни карактер течења великих вода, због велике масе суспендованог и вученог наноса који се проноси у таласима. То значи да и псамолошки режим мањих водотока има бујични карактер. За разлику од класичних бујица, код категорије мањих водотока није увек подједнако изражен бујични карактер великих вода. У зависности од распореда и интензитета падавина у сливу, генеза великих вода може бити различита, у просторном и временском смислу. Отуда се јављају и таласи великих вода са дужом временском базом и мањим максималним протицајем, али и типични бујични таласи, са карактеристичном формом хидрограма.

Главне природне појаве које изазивају поплаве су падавине у облику кише, снега или у комбинацији ове две метеоролошке појаве. За генезу катастрофалних бујичних поплава потребна је коинциденција више фактора.

Карактеристичне велике воде на месту моста на путу Крушевац – Рибарска Бања у месту Рибаре су:

- $Q_{1\%} = 40.8 \text{ m}^3/\text{sec}$

- $Q_{2\%} = 35.6 \text{ m}^3/\text{sec}$
- $Q_{5\%} = 28.6 \text{ m}^3/\text{sec}$
- $Q_{10\%} = 23.0 \text{ m}^3/\text{sec}$
- $F_{sl} = 15.3 \text{ km}^2$

На основу параметара еколошког и хемијског статуса, према квалификацији површинских вода на територији РС, водотоци у оквиру планске документације спадају у тип 4 (мали и средњи водотоци преко 500 мНм са доминацијом крупне подлоге).

Ови водотоци припадају бујичним водотоковима - токови са великим уздужним падом корита, великим распонем између великих и малих протицаја, кратким трајањем поплавних таласа, које одликују велике брзине воде и масовно кретање речног и површинског наноса.

Бујичне поплаве су обично локалне појаве. Настају нагло, а често покрећу и клизишта. Иако се бујичним поплавама плаве мање површине него у случају поплава великих река, оне представљају значајну опасност и понекад доводе до људских жртава. То је последица њиховог наглог настанка, који ограничава могућност најаве и ванредног деловања, као и разорног дејства великих брзина тока и проноса површинског и другог материјала.

Проблематика ерозионих и бујичних процеса је комплексна и превазилази оквире и надлежности сектора вода. Уређење сливова није могуће без интензивне међусекторске сарадње, јер је потребно да се на оптималан начин усклади коришћење простора у доменима шумарства, пољопривреде и водопривреде, а у складу са принципима одрживости и заштите животне средине. Са аспекта сектора вода од највећег интереса је заштита водних објеката од ерозионог наноса, пре свега акумулација.

#### 1.4.3.3. Електроенергетика

Постојећи потрошачи у границама предметног Плана напајају се електричном енергијом из ТС 35/10 кV „Велики Шиљеговац“ инсталисане снаге 8 МВА.

У границама предметног Плана ТС 10/0,4кV и кабловски водови 10кV чији је списак дат у Претходним условима“ ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 11-369431/2 од 21.12.2020., који су саставни део овог плана

Постојеће ТС10/0,4кV, далеководи 10кV, кабловски водови 10кV, су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози која је дата у графичком прилогу.

#### 1.4.3.4. Телекомуникације

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра (дигиталне телефонске централе) Рибарска Бања. Комутациони центар Рибарска бања се налази у објекту вела Босна и приказан је у графичком прилогу.

Постојећа подземна ТК мрежа је евидентирана и приказана у графичком прилогу на основу података добијених из техничких услова предузећа Телеком Србија. Постојећа подземна ТК мрежа није геодетски снимљена и не постоје подаци о њој на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

На подручју предметног плана постоје транспортни подземни оптички каблови увучени у ПЕ цеви. Примарна ТК мрежа (од главног разделника комутационог центра до извода) је подземна, изведена кабловима са бакарним проводницима. Постојећи подземни оптички каблови и примарна ТК мрежа су приказани је у графичком прилогу на основу података добијених из техничких услова предузећа Телеком Србија.

Услуге мобилне телефоније на подручју предметног плана реализују се преко базних станица КС17 Рибарска Бања и КСМ15/КСМ Рибарска бања II. Локација базне станице КС17 Рибарска бања је евидентирана и приказана у графичком прилогу на основу података из техничких услова предузећа Телеком Србија, али није геодетски снимљена и не постоје подаци о њој на овереној катастарској подлози.

#### 1.4.3.5. Енергофлуиди

На подручју обухваћеном Планом, планиране гасне инсталације везују се на дистрибутивну гасоводну мрежу Јавног предузећа „Србијагас“ из Новог Сада и то:

- средњег притиска (челична цев Ø 168,3x5,0 мм);
- ниског притиска (полиетиленска цев Ø90x8,2 мм) у коловозима и тротоарима дистрибутивне гасоводне мреже „Крушевац-исток“;
- ниског притиска (полиетиленска цев Ø40x37 мм) у свим постојећим улицама насеља.

#### 1.4.5. Зеленило

На ширем подручју Рибарске бање, шумски комплекс обухвата источни део планине Велики Јастребац. Овај шумски масив чини газдинску јединицу „Срндаљска река“ којом газдује ЈП за газдовање шумама „Србијашуме“, Шумско газдинство „Расина“ Крушевац - Шумска управа у Крушевцу.

Ово је типично лишћарско подручје, са заступљеношћу лишћара од 91,9% и четинара 8,1% у укупној дрвној запремини. Очуване шуме се налазе на 72,3% обрасле површине, од чега на високе очуване шуме (састојине генеративног порекла) отпада 48,9%, вештачки подигнуте састојине и културе налазе се на 9,3% а изданачке шуме, шикаре и шибљаци обухватају 41,8% шумом обрасле површине. Мешовите састојине заступљене су на 32,4% док се на остатку обрасле површине налазе чисте састојине. Најзаступљенија врста дрвећа је буква. Од четинара најзаступљенији је црни бор, који се на овом подручју јавља у културама. Здравствено стање шума је задовољавајуће.

У флористичком смислу, шумски комплекс подручја Рибарске бање чине претежно разне лишћарске врсте аутохтоног порекла. Најзаступљеније су следеће врсте дрвећа: буква (*Fagus moesiaca* (Domin, Maly) Czeczott.), храст китњак (*Quercus*



petraeae agg. Ehrendorfer 1967), цер (Quercus cerris L.), сладун (Quercus frainetto Ten.), клен (Acer campestre L.), обичан граб (Carpinus betulus L.), брдски брест (Ulmus montana L.), планински јавор (Acer heldreichii Orph. ex Boiss), горски јавор (Acer pseudoplatanus L.), млеч (Acer platanoides L.), бреза (Betula verrucosa Ehrh.), јасика (Populus tremula L.), ситнолисна липа (Tilia parvifolia Ehrh. ex Hoffm.), крупнолисна липа (Tilia grandifolia Ehrh. ex W.D.J.Koch), сребрна липа (Tilia argentea Desf.), црни јасен (Fraxinus ornus L.), багрем (Robinia pseudoacacia L.).

Од аутохтоних четинара јавља се јела (*Abies alba* Mill.). У вештачки подигнутим састојинама (културама) срећу се: црни бор (*Pinus nigra* Arnold), бели бор (*Pinus silvestris* L.), смрча (*Picea abies* (L.) Karst.), ариш (*Larix decidua* Mill.), Вајмутов бор (*Pinus strobes* L.) и дуглазија (*Pseudotsuga taxifolia* (Lamb.) Britt).

Од жбунастих врста аутохтоног порекла заступљени су: купина (*Rubus hirtus*), грабић (*Carpinus orientalis*), леска (*Corylus avellana*), бели глог (*Crataegus monogyna*), павит (*Clematis vitalba*), бршљан (*Hedera helix*), дивља ружа (*Rosa canina*), црна зова (*Sambucus nigra*), ликовац (*Daphne mezereum*), зеленика (*Ilex aquifolium*), орлови нокти (*Lonicera carpifolium*), кострика (*Ruscus aquileatus*) и др.

У спрату приземне флоре јављају се следеће врсте: шумска бреберина (*Anemone nemorosa*), копитњак (*Asarum europaeum*), лазаркиња (*Asperula odorata*), женска папрат (*Athyrium filix femina*), брадавичак (*Dentaria bulbifera*), шумска млечика (*Euphorbia amygdaloides*), здравац (*Geranium macrorrhysum*), кукурек (*Helleborus odoratus*), кантарион (*Hypericum perforatum*), соца (*Oxalis acetosella*), шумска јагода (*Fragaria vesca*), среммуш (*Allium ursinum*), милоглед (*Sanicula europea*) и др.

Заштићене врсте флоре су: зелениче (*Ilex aquifolium*); планински јавор (*Acer heldreichii*); широколисна папрат (*Dryopteris dilatata*); шумски љиљан (*Lilium martagon*); кострика (*Ruscus hypoglossum*); лазаркиња (*Galium odoratum*); копитњак (*Asarum europaeum*) и леска (*Corylus avellana*).

На повољне физичко-географске и климатске услове, поред богатих термоминералних извора утиче и благотворно дејство постојеће вегетације. Шумски комплекси и остале површине под вегетацијом у ближем и ширем окружењу представљају важан природни ресурс и доминантну карактеристику овог подручја. Велики део шумских површина бањског подручја има изражене заштитно-регулаторне и социјалне функције шума. Проглашењем бањским подручјем и даљњим развојем здравственог туризма, социјалне функције околних шумских комплекса представљаће приоритет у оквиру планирања газдовања околним шумама.

Утицај постојећих шумских екосистема на животну средину огледа се у продукцији кисеоника и апсорпцији угљен-диоксида, као и лучењу фитонцида. Шуме представљају значајан модификатор микроклиматских услова подручја тако што ублажавају деловање појединих климатских фактора, температуру, кондензацију апсолутне и релативне влаге, задржавање атмосферског талога, повећање облачности, смањење брзине и јачине ветра и регулацију састава ваздуха и биланса кисеоника у њему. Шуме датог подручја представљају изузетан резервоар атмосферске влаге чиме пружају значајне корисне хидролошке ефекте повећањем

укупног приноса воде кроз смањено површинско отицање, задржавањем, упијањем и превођењем падавина у подповршинске и подземне токове, регулисањем и обезбеђењем изворишта трајним снабдевањем водом. Противерозиона улога шума је такође врло важна и састоји се у формирању мртве шумске простирке којом се умањују ефекти плувијалне ерозије земљишта, успорава површинско отицање, омогућава инфилтрација и смањује опасност од поплава, побољшава структура земљишта, а тиме и значајно повећава гравитациони капацитет за воду.

Од производних потенцијала шума истраживаног подручја, поред продукције дрвне масе, значајна је и производња недрвних шумских производа, која, у оквиру здравственог туризма, заузима све истакнутију улогу (лековито и ароматично биље, печурке, шумски плодови, ловна фауна у функцији ловног туризма итд.). На овај начин, присутна шумска станишта и остале зелене површине представљају важан чинилац у стварању и одржању здраве животне средине анализираниог подручја, истовремено пружајући многобројне потенцијале за даљи развој и унапређење.

На основу извршеног мониторинга истраживаног подручја, а разматрајући све постојеће и евентуалне активности може се закључити да на простору ове природне целине нису евидентирани опасности од претераног утицаја човека на околину. Границе шумских комплекса нису угрожене и неће се смањивати јер овај простор има адекватан третман као шумско подручје у планским документима. У непосредној близини не постоји могућност наглог демографског развоја и стварања некомпатибилних садржаја. Такође, постојање пешачких комуникација у самом шумском комплексу који се налази у непосредном окружењу урбаног бањског центра („стазе здравља“, у дужини од 1.200 m), могућност развоја савремених алтернативних видова медицинских програма и третмана везаних за шумски амбијент, представљају нов и атрактиван приступ стратешки одрживом развоју ширег подручја Рибарске Бање, у складу са светским трендовима у програмима јавног здравља.

Зеленило у самој урбаној зони Рибарске бање има велики значај. На јавном земљишту унутар Бање постоје уређене пејсажне површине које представљају јавне паркове градског типа и мале зелене површине парковског типа – скверове. Ове површине повезане су мрежом шетних стаза и пешачких комуникација. На осталом простору обухваћеном Планом су постојеће шуме, зеленило у оквиру окућница, обрадиве површине и ливадска вегетација.

Избор биљних врста је у складу са основним еколошким условима подручја (педолошки састава, конфигурација терена, водни режим и др.) тако да су зелене површине виталне и задовољавајуће декоративности. Присутан је велики број примерака четинара и лишћара велике старости (сребрна смрча (*Picea pungens* Engelm.), засади црног бора (*Pinus nigra* Arnold); липа (*Tilia argentea* = *Tilia tomentosa* Moench) и др.). Богато партерно зеленило састављено је од бројних врста и унутарврских таксона украсног жбуња, шибља, перена и једногодишњих садница. Травнате површине редовно су одржаване и адекватно неговане.

**1.4.6. Евидентирани и заштићени објекти, амбијенталне целине и споменици културе и природе**

У границама Плана евидентирано следеће добро које ужива предходну заштиту:

- Целина Термално купатило са старим вилама у Рибарској Бањи, редни број 41 од 18.09.2018.године.

У саставу евидентирани целине налазе се следеће вредне грађевине: Термално купатило, вила Србија, вила Босна, вила Херцеговина, вила Далмација, вила Славонија, вила Хрватска, вила Црна Гора.

У границама Плана евидентирано следеће добро које ужива предходну заштиту по сили закона:

- Средњевековна некропола Самар

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Концепција уређења простора

#### Историјат

Богату и дугачку историју Бање можемо да пратимо од почетка људске цивилизације, кроз археолошка налазишта која датирају још из палеолита и захваљујући којима има доказа да је простор на којем се налази Рибарска Бања био насељен и у периоду праисторије, у античком добу, као и у средњем веку.

Рибарска Бања бележи и период старог Рима који је неговао култ лепоте и здравља и чији су колонисти активно користили Рибарску Бању, пре наше ере. Стари Римљани ценили су наше лековите изворе, одговарајуће су и каптирали и уређивали, поштујући воду као лек, а културу балнеотерапије као начин живота.

Настанак купатила, по легенди, везује се за доба Царице Милице која је долазила у Бању како би одржавала своју лепоту.

У XII веку, Бању, на поклон за пунолетност, добија млади Стефан Немања.

Турска владавина оставила је за собом амам, као потврду да су чак и турски освајачи налазили ужитке у топлим водама Бање те да традиција ни тада није била прекинута.

Године 1834. по налогу кнеза Милоша Обреновића, урађене су прве службене анализе воде у Бечу. Тадашње анализе воде и климатски фактор, сврстале су Рибарску Бању у сам врх лечилишних центара. Не дуго затим, 1847. године, Бања је имала свог првог сезонског лекара, а 1854. године добија првог сталног бањског лекара. Краљ Милан Обреновић одобрава 1874. године средства из државне касе за изградњу нових објеката лечилишта чиме се наредних година удвостручују

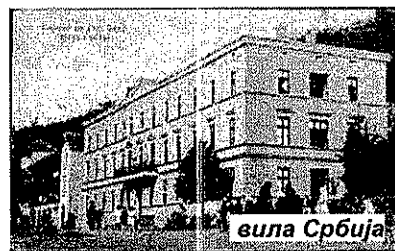


капацитети. У бањи су подигнуте механа, општа трпезарија и старешинска зграда, а каптирана су и два извора (хладна сумпорача и Кничанка).

Током српско-турског рата, 1876. године, у Бањи су порушени сви саграђени и скромни бањски објекти, осим главног купатила. Бања је обновљена 1882. године, а 1883. године изграђено је зидано купатило са кадама.

Интензивнији развој Бање почео је од 1904. године, давањем концесије за градњу нових објеката, а у истом периоду највернији посетилац и пацијент Рибарске Бање био је Краљ Петар I Карађорђевић који је показао велико интересовање за развој овог лечилишта.

Кнез Александар Карађорђевић није био једини познати човек који је допринео развоју, унапређењу и популарности Рибарске Бање, посета Стевана Книћанина и Илије Гарашанина имала је такође великог утицаја.



Већ од 1907. године саграђене су виле: „Србија“, 1904. године; „Босна“ и „Словенија“, 1905. године; „Херцеговина“ и „Црна Гора“, 1907. године – чији је укупни капацитет био око 200 гостију. Године 1910. регулисана је инфраструктура, урађен је главни бањски пут, бањски парк, а у бањској шуми од око 100 хектара уређене су стазе за шетњу. Приликом боравка у Рибарској Бањи, Краљ Петар је становао на првом спрату виле „Србија“. Са тог места је 25. маја 1913. године потписао Декларацију о присаједињењу Косова и Метохије матици, Краљевини Србији. На тај догађај данас подсећа спомен-плоча на почетку „краљевих степеница“ у Рибарској Бањи.

До Првог светског рата у Бањи су изграђене све важније зграде и бањски објекти. Ипак, све до Другог светског рата Рибарска Бања није успела да постане више од Бање сезонског карактера. Од последица Другог светског рата Бања се 1946. обнавља, а 1949. год. постаје климатско лечилиште, док је до тада имала статус „само“ балнеолошког лечилишта.

Током две послератне деценије Рибарска Бања коришћена је искључиво као одмаралиште и Бања за рехабилитацију плућних болести.

Промене настају 1967. године када је отворен медицинско-рехабилитациони центар који данас представља модерну установу за лечење и рехабилитацију оболелих од ортопедских, коштанозглобних и дегенеративних обољења - Специјална болница за рехабилитацију „Рибарска Бања“.

Рибарска Бања своје име добила је по рибарима који су на њеним изворима пецали пастрмку за Кнеза Лазара.

### Концепција уређења

Концепција уређења планског подручја произилази из планског основа и општих циљева израде плана:

- стварање услова за даљи развој и унапређење изграђеног ткива, као и решавање уочених проблема,
- стварање услова за рационалније коришћење простора,
- стварање услова за унапређење и развој здравства, туризма, спортских, забавних и рекреативних садржаја, породичног и викенд становања,
- успостављање баланса између: простора, туриста, намене, капацитета и садржаја.
- уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе, објеката и др.),

као и посебних циљева израде плана:

- формирање услова који ће Рибарску бању као здравствени и туристички центар учинити конкурентним,
- дефинисање јавног интереса у простору обухвата Плана,
- разграничење површина јавних и осталих намена,
- ближе дефинисање планиране претежне намене земљишта,
- дефинисање потребних просторних капацитета за функционисање планираних намена,

Планом је дефинисана саобраћајна матрица, регулација водотокова и комплетно опремање комуналном инфраструктуром.

Концепт уређења подручја по карактеру, квалитету и положају заснован је на савременим тржишним критеријумима потражње здравствене и туристичке понуде, у контексту актуалних трендова развоја бањског туризма, и посебно интересовања инвеститора за улагања у ово подручје, водећи рачуна о природним вредностима, условима и ограничењима.

Централни садржај намењен је превасходно здравственој и социјалној заштити (комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Рибарска Бања“). Компатибилна намена, пружање туристичких услуга са могућношћу рекреације и бављења спортом чине овај простор доминантним садржајем подручја, главним мотивом посете и окосницом предузетништва околног становништва.

Целокупни комплекс је планиран као поливалентни комплекс са нагласком на здравственом и комерцијалном туризму. Садржаји рекреације и спорта, туристичких и комерцијалних садржаја, јавних служби и услуга, као и саобраћајне и техничке инфраструктуре, предвиђени су у високом стандарду. Посебну специфичност ће дати планирани спортско-рекреативни, забавно-рекреативни и туристички садржаји.

Планирано је проширење садржаја бањског комплекса, медицинске рехабилитације, и додатно проширење услуга како здравствено-терапеутских тако и пратећих рекреативних и спортских садржаја у оквиру комплекса.

Развој смештајно-туристичких и комерцијално-услужних садржаја планиран је уз главну саобраћајницу (државни пут II Б реда бр. 416 Рибаре - Рибарска бања) кроз

изградњу хотела и подврста хотела (гарни хотели, апарт хотели), мотела, пансиона, преноћишта, коначишта, апартмана, соба и других објеката за пружање услуге смештаја, са пратећим садржајима кроз реконструкцију и унапређење већ изграђених објеката, као и планираном изградњом нових објеката.

Викенд становање је планирано као издвојена мирнија зона у природном окружењу уз проширење већ започете изградње на потезу „Самар“ кроз реконструкцију и унапређење већ изграђених објеката, као и планираном изградњом нових објеката.

Породично становање је планирано у источном делу плана, на самом почетку планског подручја и уз општински пут (бр. 50 Рибаре – Бољевац).

Постојећи објекти и површине намењени спорту и рекреацији се задржавају, уз могућност ревитализације, реконструкције, доградње, инфраструктурног опремања, изградње објеката пратећих садржаја и сл, са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

Садржаји спорта и рекреације планирају се на више локација у непосредном контакту са специјалном болницом. Планирају се као зимски и летњи спортови организовани у објектима отвореног типа и намењени корисницима различитих категорија и као компатибилна намена здравствено-бањском комплексу, смештајно-туристичким садржајима, викенд и породичном становању.

Изграђени објекат дечије заштите, предшколске установе „Ната Вељковић“ је планиран за ревитализацију, реконструкцију, доградњу, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и подизања услова рада и коришћења.

Планирано је проширење и уређење постојећег сеоског гробља и обезбеђивање приступне саобраћајнице.

Паркирање је планирано непосредно пре уласка у зону специјалне болнице као проширење већ постојећег паркинга и уз садржаје спортско-рекреативног центра „Самар“ и као паркирање уз смештајно-туристичке садржаје и комерцијално-услугне садржаје.

Основни просторни концепт плана тежи ка мултифункционалности, преклапању садржаја али и одређеној хијерархији. Заступљен је концепт спајања два принципа: урбаног реда и спонтаности у коришћењу простора и очувању природе. Целокупан простор је замишљен као прожимање планираних садржаја и природних одлика, разноврсне изградње и зеленила, воде, топографије и визура.

Шуме у грађевинском подручју планирају се као парк-шуме са наменом за одмор и рекреацију. Планирано је уређење и формирање бициклических, пешачких и трим стаза, стаза здравља и др., са пратећим мобилијаром, као и њихово обележавање. Ове комуникације представљају везу између специјалне болнице, зоне за смештај, зоне рекреације, до околних врхова: Антена, Мала Ђулица, Велика Ђулица, Змајевац, Поглед, Гавранов камен и Бела стена.

Сви садржаји су ослоњени на главну саобраћајницу (Државни пут II В реда бр. 416 Рибаре - Рибарска Бања) која чини саобраћајну кичму целокупног простора. Из ове

саобраћајнице се приступа, помоћу некатегорисаних улица, свим осталим садржајима. Планирано је формирање интерних саобраћајница ради приступања смештајним и другим садржајима.

Планирано је обележаваће свих садржаја, одговарајућом туристичком сигнализацијом према Правилнику о садржини и начину истицања туристичке сигнализације („Сл. гласник РС“, бр. 22/2010 и 102/2011).

### **2.1.1. Приказ планираних смештајних капацитета**

Смештајни капацитети	Број лежајева
специјална болница	1522
приватни	19200
<b>укупан број</b>	<b>20722</b>

## **2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине**

Подручје Плана је подељено на 2 урбанистичке целине. Целина А (западни део Плана) је комплекс Специјалне болнице и део насеља Рибаре који се наставља на Специјалну болницу и са њом је у непосредном контакту. Целина Б (источни део Плана) је преостали део насеља Рибаре.

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу на урбанистичке зоне.

### **2.2.1. Урбанистичка целина А**

Површине око 80.50ха, подељена је на 11 урбанистичких зона.

#### **Урбанистичка зона А1**

Површине око 7.40ха налази се у централном делу урбанистичке целине А, граничи се највећим делом са парк-шумама, планираним садржајима спорта и рекреације и површинама планираним као парк-шуме.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена
А1	намена	намена
	здравствено-бањски комплекс	зеленило
		комуналне делатности (пијаца)
		комунална инфраструктура (ТС)



Урбанистичка зона А2

Површине око 23.00ха и налази се у централном северном делу урбанистичке целине А, граничи се највећим делом са шумским земљиштем, са северне стране, парк-шумама, са источне и западне стране и државним путем са јужне стране.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена	
	намена	намена	тип
А.2.	здравствено-бањски комплекс	смештајно-туристички садржаји	СТ-02

Урбанистичка зона А3

Површине око 0.40ха и налази се у централном северном делу урбанистичке целине А, граничи се највећим делом са здравствено-бањским комплексом и планираним садржајима спорта и рекреације на отвореном.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена	
	намена	намена	тип
А.3.	дечија заштита	--	

Урбанистичка зона А4

Површине око 6.20ха и налази се у северо-источном делу урбанистичке целине А, граничи се највећим делом са шумским земљиштем и са здравствено-бањским комплексом.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена	
	намена	намена	тип
А.4.	зеленило (парк-шуме)	смештајно-туристички садржаји	СТ-02

Урбанистичка зона А5

Површине око 17.10ха и налази се непосредно пре уласка у Специјалну болницу и формирана је уз државни пут. Граничи се са северне и јужне највећим делом шумским земљиштем, потом породичним становањем и делом пољопривредним земљиштем, са западне стране Специјалном болницом и парк-шумама и са источне стране верским објектом и планираним смештајно-туристичким садржајима.

Ознака урб. зоне	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	
А.5.	смештајно-туристички садржаји	СТ-01	зеленило (парк-шуме)	
			здравствено-бањски комплекс	
		СТ-02	спорт и рекреација	
			комунална инфраструктура (ТС, ПШПОВ)	

#### Урбанистичка зона А6

Површине око 6.40ха и налази се у јужном делу планског подручја и граничи се са северо-западне стране планираним парк-шумама и делом шумским земљиштем а са источне и јужне стране шумским земљиштем и делом са пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. зоне	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
А.6.	викенд становање		комунална инфраструктура (ТС, ПШПОВ)	
			смештајно-туристички садржаји	СТ-03

#### Урбанистичка зона А7

Површине око 2.00ха и налази се у јужном делу планског подручја и граничи се са западне стране планираним смештајно-туристичким садржајима, а са источне и јужне стране шумским земљиштем и делом са пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. зоне	Претежна намена		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
А.7.	породично становање		смештајно-туристички садржаји	СТ-03

#### Урбанистичка зона А8

Површине око 10.50ха и налази се у централном делу планског подручја и граничи се са северне стране Специјалном болницом, а са осталих страна шумским земљиштем.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена
	намена	намена
А.8.	зеленило (парк-шуме)	спорт и рекреација
		паркинг

Урбанистичка зона А9

Површине око 19.70ха и налази се у јужном делу планског подручја и граничи се са северне стране делом садржајима Специјалне болнице, планираним парк-шумама, са западне стране пољопривредним и шумским земљиштем, са јужнее стране пољопривредним земљиштем и са источне стране планираним парк-шумама и викенд становањем.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена
	намена	намена
А.9.	зеленило (парк-шуме)	спорт и рекреација
		комунална инфраструктура (ТС)

Урбанистичка зона А10

Површине око 19.70ха и налази се у западном делу планског подручја и граничи се са северне стране садржајима Специјалне болнице и планираним парк-шумама, са западне стране садржајима Специјалне болнице, а са јужнее стране планираним парк-шумама и планираним садржајима спорта и рекреације.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена
	намена	намена
А.10.	зеленило (парк-шуме)	спорт и рекреација

Урбанистичка зона А11

Површине око 1.50ха и налази се у централном северном делу планског подручја и граничи се са северне стране државним путем, са западне стране садржајима Специјалне болнице, а са јужне и источне стране планираним парк-шумама.

Ознака урб. зоне	Претежна намена		Компатибилна намена
	намена	тип	намена
А.11.	паркинг		зеленило

### 2.2.2. Урбанистичка целина Б

Површине око 27.20ха, подељена је на 5 урбанистичких зона.

#### Урбанистичка зона Б1

Површине око 5.40ха и налази се у источном делу урбанистичке целине Б, садржаји ове урбанистичке зоне се формирају уз државни пут. Ова зона се граничи највећим делом са шумским земљиштем, са северне стране, планираним смештајно-туристичким садржајима, са западне стране и пољопривредним земљиштем са источне стране.

Ознака урб. зоне	Претежна намена		Компатибилна намена
	намена	тип	намена
Б.1.	смештајно-туристички садржаји	СТ-02	верски објекти (ЦР)

#### Урбанистичка зона Б2

Површине око 12.40ха и налази се у источном делу урбанистичке целине Б, садржаји ове урбанистичке зоне се формирају уз државни пут. Са северне и западне стране граничи се породичним становањем и гробљем, са јужне и источне стране Рибарском реком.

Ознака урб. зоне	Претежна намена		Компатибилна намена
	намена	тип	намена
Б.2.	смештајно-туристички садржаји	СТ-03	--

#### Урбанистичка зона Б3

Површине око 1.10ха и налази се у северо-источном делу урбанистичке целине Б, са северне и западне стране граничи се Рибарском реком, са јужне пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена	
	намена	намена	тип
Б.3.	породично становање	смештајно-туристички садржаји	СТ-03

#### Урбанистичка зона Б4

Површине око 6.30ха и налази се у северо-западном делу урбанистичке целине Б, са северне и западне стране граничи се пољопривредним земљиштем, са јужне и источне стране планираним смештајно-туристичким садржајима.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена	
	намена	намена	тип
Б.4.	породично становање	смештајно-туристички садржаји	СТ-03

#### Урбанистичка зона Б5

Површине око 2.10ха и налази се у северо-западном делу урбанистичке целине Б, са северне стране се граничи пољопривредним земљиштем, са јужне и источне стране планираним смештајно-туристичким садржајима, и са западне стране шумским земљиштем.

Ознака урб. зоне	Претежна намена	Компатибилна намена	
	намена	намена	тип
Б.5.	гробље	--	

### 2.3. Претежна намена земљишта

Укупна површина Плана подељена је на земљиште у грађевинском подручју (површине јавних и површине осталих намена) и земљиште ван границе грађевинског подручја (шумско, пољопривредно и водно).

претежна намена земљишта	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
грађевинско подручје (јавне и остале намене)	50.50	10.00	108	20.70
земљиште ван граница грађевинског подручја (шумско, пољопривредно, водно)	472.50	90.00	415	79.30
<b>УКУПНО</b>	<b>523</b>		<b>523</b>	

### 2.3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у обухвату Плана, опредељено је границом грађевинског подручја и уређује се према планираној претежној намени земљишта.

Површина грађевинског подручја износи 108 ха.

Граница грађевинског подручја опредељена је са циљем заштите водног, пољопривредног и шумског земљишта и природних ресурса, уз максимално уважавање постојеће изграђености и поштовање особености подручја (начин градње, формирање насеља и сл.). Поштован је и принцип развоја и унапређења грађевинског земљишта дуж праваца државних и некатегорисаних путева уз дефинисане услове ограничене, односно забрањене градње.

Планирану претежну намену земљишта у грађевинском подручју чине површине јавних и осталих намена.

Опис границе грађевинског подручја:

Граница комплекса обухваћеног грађевинским подручјем ППР-а "Рибарска бања" (у даљем тексту граница) почиње, у смеру казаљке на сату, у западном делу комплекса: кроз КО Рибаре:

Граница почиње од границе КО Срнидаље – КО Рибаре тј. од тремеђе к.п. бр. 383, 379/2 ( КО Срнидаље) и 3191/1 (КО Рибаре) и иде према истоку пресецајући к.п. бр. 3191/1 до северне границе к.п. бр. 3191/2 коју прати и обухвата до к.п. бр. 3191/7, чијом северном границом долази до пута к.п. бр. 5280. У истом правцу ( према истоку), граница прати северну границу следећих к.п. бр. 3191/7; 3191/4; 3177; 3179/6; 3179/3; 3179/5 и 3180 ( остављајући исте у комплексу грађевинског подручја ), до места где скреће према северу пресецајући к.п. бр. 5280 ( пут ), и даље западном и северном границом следећих к.п. бр. 3044; 3045; 3019 ( део – пут); 3046; 3047;

3038; 3053; 3054; 3055 ( остављајући исте у комплексу грађевинског подручја ) до к.п. бр. 3058 ( Вада ). Остављајући исту у комплексу граница обухвата к.п. бр. 3056, чијом западном и северном границом долази до к.п. бр. 5239 ( Рибарска река ).

Граница наставља према северу, западном границом следећих к.п. бр. 3089; 3086; 3087; 3092; 3094/2; 3094/3; 3094/1; 2972; 2971; 2970; 2969; 2968/1; 2968/2; 3294; 3295/1; 2966 ( остављајући исте у комплексу грађевинског подручја ), до тромеђе к.п. бр. 2966, 2957 и 2958. Пресецајући к.п. бр. 2958 граница наставља према северу до тромеђе к.п. бр. 2958, 2965 и 2964, и даље у истом правцу западном границом следећих к.п. бр. 2965, пресеца 5246/1(поток); 3303; 3305; 3306; 3307 и 2700 (остављајући исте у комплексу грађевинског подручја), до тромеђе к.п. бр. 2700, 2699 и 2701. Од те тромеђе граница се ломи према истоку и североистоку границом следећих к.п. бр. 2700; 3316/1; 3316/2; 3316/5; 3402; 3399/2; 3398/2; 3398/1; 3398/5; 3397 до тромеђе к.п. бр. 3397, 3395 и 3396. Пресецајући к.п. бр. 3396 граница наставља према северу границом к.п. бр. 3392 и 3389/2 (остављајући исте у комплексу грађевинског подручја), до тромеђе к.п. бр. 3389/2, 3390 и 3388.

Граница наставља према северу пресецајући следеће к.п. бр. (регулационом линијом новопланиране саобраћајнице ) 3388; 3384; 3376/2 и 3372, до пута (к.п. бр. 5278). Граница наставља према северу пресецајући к.п. бр. 1861 и 1862, обухватајући к.п. бр. 1859, па пресецајући к.п. бр. 1858 до раскрснице пута к.п. бр. 1838 и пута 5272. На том месту граница се ломи према југу (регулационом линијом новопланиране саобраћајнице) пресецајући к.п. бр. 1836 и 1837, до к.п. бр. 3438/1 чијом северном границом долази до тромеђе 3438/1, 1834/2 и 1837. На том месту граница се ломи према североистоку и југу обухватајући следеће к.п. бр. 1834/2; 1834/1; 1834/3; 1816/1; 1815/1; 1816/2; 1813; 3439; 5243 (део – Ракићски поток) и 3440, до пута Крушевац – Рибарска бања (к.п. бр. 5254).

Пресецајући исти граница се ломи према југозападу границом следећих к.п. бр. 3466; 3465; 3464/2; 3464/1; 3463 и 3462/2 (остављајући исте у комплексу грађевинског подручја ), до места где пресеца Рибарску реку ( к.п. бр. 5239), и даље према југоистоку границом следећих к.п. бр. 3483; 3484; 3497 и 3496 ( остављајући исте у комплексу грађевинског подручја ), до пута к.п. бр. 5288. Пресецајући исте граница се ломи према западу пресецајући следеће к.п. бр. 3735; 3737/3; 3737/1; 3738; 5288 (пут); 3764 и 3488 до Рибарске реке к.п. бр. 5239, па се ломи према југозападу, пратећи Рибарску реку, обухватајући следеће к.п. бр. 3458; 3457; 3767/1; 3767/2; 5243 (део); 3770; 3769; 3772; 3773/1; 3774; 3775/2; 3776/2; 3777; 3778; 3782/1; 3785; 3783; 3786; 3788; 3789; 3791; 3792; 3795; 3794; 3793; 3796; 3797; 3798; 3801 ( пут ); 3802; 3804; 3805 (остављајући исте у комплексу грађевинског подручја ) до тромеђе к.п. бр. 3805, 3808 и 5239 (Рибарска река). Граница наставља према југозападу пресецајући к.п. бр. 5239; 4179; 4177/1, и даље према југу обухватајући следеће к.п. бр. 3300; 3297/2; 3297/1; 3292/2; 3292/1; 5256/2; 3291; 3100; 3284/3; 3284/2; 3284/1; 3275/2; 3102/2; 3102/1; 3105; 5286 ( пут – део ); 3132; 3130; 3127/2; 3127/1; 3123 и 3122, до тромеђе к.п. бр. 3122; 3121 и 5239 ( река ). Пресецајући реку у истом правцу граница скреће према југу обухватајући следеће к.п. бр. 3142; 3141/2; 3141/1; 3140; 3143; 3144/2; 3144/1; 3145/1; 3145/2; 3145/3; 3147; 3241; 5114/1; 5114/2; 5111; 5113 и 5109 до пута к.п. бр. 5282. На том месту граница се ломи према југу

пратећи регулациону линију новопланиране саобраћајнице пресецајући следеће к.п. бр. 5108; 5105/4; 5105/1; 5104; 5248 (део - јаз); 5168; 5169; 5170/1; 5170/2; 5171; 5172; 5174; 5176; 5177; 5182; 5181; 5180; 5179; 5154 до границе КО Рибаре- КО Бољевац.

Кроз КО Бољевац:

Граница наставља према југозападу, пратећи регулациону линију новопланиране саобраћајнице, пресеца следеће к.п. бр. 163, 164, до 1477 (Купусарски поток). На том месту граница се враћа, регулационом линијом новопланиране саобраћајнице према североистоку пресецајући к.п. бр. 166/1, 149 (пут) и 153 до границе КО Бољевац – КО Рибаре.

Кроз КО Рибаре:

Граница наставља према северу, регулационом линијом новопланиране саобраћајнице, пресецајући следеће к.п. бр. 5154; 5158 (пут); 5160; 5161; 5162; 5163; обухватајући к.п. бр. 5157 (пут); 5167; 5166; 5120; 5119; 5248 (јаз); 5116; 5115; 3240; 3150; 3151; 3152; 3153 и 5248 (јаз). На том месту граница скреће према западу, обухватајући следеће к.п. бр. 3166; 3169/1; 3169/2; 3165 (део) до тромеђе к.п. бр. 3165, 3163 и 3236. Од те тромеђе граница скреће према југу и југозападу обухватајући следеће к.п. бр. 3236; 3235; 3231/1; 3232; 3233; 3234/2; 3234/1; 3230 до к.п. бр. 5281(пут).

Граница наставља према југу источном границом к.п. бр. 5281 (пут), до тромеђе к.п. бр. 5281, 5127/3 и 5129/5. Од те тромеђе граница се ломи према истоку остављајући у комплексу следеће к.п. бр. 5129/5; 5130/2; 5130/9 (део) и 5130/4 (обуватајући у целисти), до тромеђе к.п. бр. 5130/4, 5130/10 и 5137. Граница наставља према југу пресецајући к.п. бр. 5137; 5148 и 5147 до четворомеђе к.п. бр. 5147, 5146, 5145 и 5149/1. На том месту граница скреће према југозападу пресецајући к.п. бр. 5146 и 5140 до раскрснице путева ( к.п. бр. 5281 и 5298) тј. границе КО Рибаре – КО Бољевац.

Кроз КО Бољевац:

Граница иде према западу границом следећих к.п. бр. које обухвата: 108, 109, 112, 113, 114, 115 и 116 до пута к.п. бр. 1483. Граница наставља према западу јужном границом исток, као и даље у истом правцу, јужном границом пута к.п. бр. 93 до тромеђе к.п. бр. 93 ( пут), 92 и 95. Од те тромеђе граница скреће према северу остављајући у комплексу према северу, западном границом следећих к.п. бр. 95; 94; 3/2; 1497 ( Бањски поток- део) тј. границе КО Бољевац - КО Рибаре, и даље према северу границом КО Срндаље - КО Рибаре, одакле је опис и започет.

Списак парцела у оквиру грађевинског подручја:

1816/2, 1812/1, 1839/2, 1815/1, 1838, 5272, 1813, 1858, 1812/2, 1834/3, 1816/1, 3439, 1834/1, 1837, 1859, 3440, 3466, 5243, 3465, 1834/2, 3438/1, 3442, 3437/1, 3464/2, 1777, 1862, 3438/3, 3441, 3438/2, 3437/2, 3464/1, 3436/2, 3436/1, 3445/1, 3443, 3463, 1861, 3435/1, 3445/2, 3444/1, 3462/2, 3462/1, 3444/2, 3435/2, 3447, 3434, 3372, 3484, 3433, 3483, 3448, 3485/1, 3449, 3485/2, 3461, 3486, 3431, 3428, 3497, 3487, 3496, 3426, 3376/2, 3460, 3451, 3425/2, 3493, 3735, 3430, 3427/1, 3429, 3452, 3737/3, 3495, 3491/2, 3459, 3492, 3425/1, 3491/1, 3494, 3453, 3458, 3424, 3456, 3490/1, 3455/1, 3384, 3427/2,



3457, 3455/2, 3419, 3490/3, 3737/1, 3454, 3490/2, 3490/4, 5288, 3738, 3422, 3489, 3418, 3388, 3771, 3488, 3764, 3767/1, 3420, 3389/2, 3421, 3767/2, 3417, 3392, 3416, 3414/1, 3770, 3767/3, 3415/1, 3415/2, 3414/2, 3413/1, 3769, 3413/2, 3411, 3397, 3398/6, 3779/2, 3412, 3772, 3398/5, 3409, 3773/2, 3779/1, 3408, 3407, 3398/1, 5255, 3780/2, 3398/4, 3406, 3757, 3755, 3773/1, 3775/1, 3780/1, 3776/1, 3777, 3784, 3774, 3405/1, 3405/2, 3775/2, 3776/2, 3778, 3398/3, 3783, 3782/2, 3404, 3398/2, 3782/1, 3785, 2700, 3786, 3403, 3399/2, 3788, 3316/1, 3790, 3307, 3789, 3399/1, 3311, 3316/2, 3402, 3791, 3792, 3306, 3316/3, 3794, 3316/5, 3795, 3314/1, 3793, 3796, 3314/3, 3314/4, 3314/2, 3305, 3315, 3313, 3309, 3797, 3799, 3800, 3312, 3308, 3310, 3803, 3798, 4168, 3801, 3302, 3301/2, 3802, 3303, 3804, 3301/1, 3304, 3808, 3805, 3298/2, 3807, 2965, 3299, 3298/1, 3293/3, 3298/3, 2958, 3296/1, 4179, 3296/2, 5246/1, 3300, 2966, 5246/2, 3293/2, 3297/2, 4177/1, 3295/2, 3297/1, 2967, 3293/2, 3295/1, 3292/1, 3293/1, 3292/3, 3292/2, 2968/2, 5256/2, 3294, 3099/2, 2968/1, 3291, 2969, 3099/1, 2970, 3096, 2971, 3100, 3097, 2972, 3284/3, 3098, 3095/2, 3284/2, 3095/1, 3284/1, 3094/1, 3275/1, 3094/3, 5256/1, 3275/2, 3094/2, 3092, 3104, 3102/3, 3087, 3056, 3093, 3089, 3102/2, 3103, 3086, 3057, 3102/1, 3059, 3084, 3055, 3083, 3054, 3060, 3091, 3082, 3058, 3074, 3053, 3061, 3075, 3191/7, 3081, 3105, 3073, 3062, 3038, 3071, 3078, 3063, 3047, 3052, 3064, 3131, 3134/2, 3077/1, 3191/8, 3051, 3076, 3049/1, 3067/2, 3191/6, 3191/5, 3067/1, 3133, 3046, 3077/2, 3068/2, 3045, 3019, 3134/1, 3132, 3128, 3125/3, 3191/3, 3049/2, 3068/1, 3111, 3072, 3125/2, 3126, 3191/4, 3044, 3065, 3177, 5280, 3125/1, 3130, 3139, 3124, 3050/1, 3138, 3066/1, 3179/3, 3179/6, 3127/2, 3179/5, 3179/1, 3137, 3191/2, 5286, 3179/2, 3050/2, 3180, 3136/2, 3197, 3127/1, 3198, 3199, 3066/2, 3123, 3135, 3178/1, 3178/3, 3136/1, 3179/4, 3112/1, 3196, 5247, 3178/2, 3167, 3166, 3122, 3176/1, 3142, 3176/2, 3200, 3168/5, 3175/2, 3211, 3168/1, 3191/9, 3175/1, 3141/2, 3168/3, 3169/1, 3168/4, 3168/2, 3169/2, 3141/1, 3201, 3218/5, 3195, 5257, 3203, 3231/2, 3165, 3205, 3140, 3231/3, 3170, 3204, 3174, 3218/1, 3143, 3202, 3192, 3171, 3206, 3218/2, 3191/1, 3209, 3144/2, 3153, 3173, 3144/1, 3207, 3218/6, 3212, 3208, 3213, 3145/1, 3152, 3236, 5302, 5281, 5251, 3172, 3145/2, 3235, 3145/3, 5248, 3219/2, 3218/3, 3216, 5282, 3151, 3219/3, 3221, 3147, 3231/1, 3230, 3150, 3232, 3234/1, 3233, 3218/7, 3219/1, 3234/2, 3240, 3241, 3218/4, 3229, 3222, 5126, 5114/1, 5115, 3217, 5114/2, 3228, 3223, 5116, 5112, 5297, 5113, 5108, 5111, 5119, 3220, 5105/4, 5105/1, 3224, 5127/1, 5109, 5120, 3225, 5168, 5166, 3227, 5130/9, 5167, 5130/2, 5130/4, 5129/5, 5137, 5130/3, 5129/4, 5169, 5138/3, 5129/2, 5148, 5129/1, 5129/3, 3226, 5138/2, 5163, 5128/3, 5128/1, 5157, 5138/1, 5147, 5139/3, 5128/2, 5139/2, 5170/1, 5162, 5139/6, 5139/10, 5139/11, 5146, 5170/2, 5139/5, 5139/9, 5139/4, 5139/8, 5171, 5139/7, 5160, 5172, 5140, 5298, 5176, 5181, 5179 и 1477 све КО Рибаре.

1/1, 2, 1497, 4, 5, 1493, 3/1, 3/2, 94, 95, 93, 96, 97/1, 104, 97/2, 105/1, 105/2, 101, 103/1, 106/1, 106/2, 102, 98, 107/1, 100, 103/2, 107/2, 107/6, 107/5, 107/4, 107/3, 1494, 110, 153, 99, 111, 109, 1483, 108, 113, 114, 116, 112, 149, 115, 163, 166/1, 165, 164, 1477 и све КО Бољевац.

### **2.3.2. Земљиште ван границе грађевинског подручја**

Планирана намена земљишта ван граница грађевинског подручја обухвата шумско, пољопривредно и водно земљиште.

Површина земљишта ван граница грађевинског подручја износи 415 ха.

## 2.4. Планирана намена површина

### 2.4.1. Карактеристичне намене у оквиру плана

#### Намена површина у грађевинском подручју

Површине у обухвату Плана планиране су као површине јавних намена и површине осталих намена.

Као површине јавне намене дефинисане су:

- Саобраћајне површине,
- Површине за јавне објекте (здравствено-бањски комплекс, дечија заштита),
- Површине за комуналне делатности (гробље),
- Површине за комуналне делатности (пијаца),
- Зелене површине (паркови, парк-шуме),
- Површине за енергетику (ТС, ПППОВ)

Као површине осталих намена дефинисане су:

- Површине за смештајно-туристичке садржаје,
- Површине за спорт и рекреацију,
- Површине за викенд становање,
- Површине за породично становање,
- Површине за верске објекте,

Намена површина ван грађевинског подручја:

- Шуме
- Водене површине
- Пољопривредне површине

### 2.4.2. Компатибилност намена

Планом су дефинисане: претежне и компатибилне намене простора.

Претежна намена простора, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Показатељи који опредељују заступљеност намена у простору дефинисани су на следећи начин:

- претежна намена (51-100%);
- допунска намена (0 - 49%);

За зоне за које није предвиђена израда планова детаљне регулације, важи:

На нивоу појединачне парцеле, уз претежну могу бити заступљене планом дефинисане компатибине намене, уз примену урбанистичких параметара одређених за претежну намену.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру урбанистичке подцелине, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

## 2.5. Биланси површина

Биланс површина земљишта у грађевинском подручју

Намена земљишта	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
здравствено-бањски комплекс	5.70	11.30	7.70	7.10
смештајно-туристички садржаји	2.20	4.35	27.30	25.30
дечија заштита	0.40	0.80	0.40	0.40
викенд становање	2.60	5.10	5.80	5.40
породично становање	16.80	33.30	8.60	8.00
спорт и рекреација	2.00	3.90	5.50	5.10
комунална делатност (гробље, пијаца)	0.5	0.10	2.00	1.85
верски објекти	0.75	1.50	0.75	0.70
парк-шуме	16.30	32.30	38.40	35.50
саобраћајне површине	2.95	5.85	8.75	8.05
енергетика (ТС, ПШОВ)	0.30	0.60	2.80	2.60
<b>УКУПНО</b>	<b>50.50</b>	<b>100</b>	<b>108</b>	<b>100</b>

Биланс површина земљишта ван грађевинског подручја

Намена земљишта	планирано	
	(ха)	%
шумско	272	65.50
водно	4	1.00
пољопривредно	139	33.50
<b>УКУПНО</b>	<b>415</b>	<b>100</b>

**2.6. Услови за уређење површина и објеката јавне намене**

Површине и објекти јавне намене су простори опредељени за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Дефинисање грађевинског земљишта јавне намене, подразумева проглашавање постојећег земљишта јавне намене и додавање плански предвиђеног земљишта јавне намене.

Као површине јавне намене опредељене су:

- Саобраћајнице у укупном профилу,
- Површине за паркирање,
- Здравствено-бањски комплекс,
- Дечија заштита,
- Зелене површине (паркови, скверови, парк-шуме),
- Комунална делатност (гробље, пијаца),
- Површине за енергетику (ТС, ПППОВ)

Као објекти јавне намене опредељени су:

- Објекти државних органа (пошта, туристичка организација и сл.).

У зонама за које није предвиђена израда планова детаљне регулације, површине јавне намене су одређене и јасно дефинисане регулационим линијама и пописом парцела.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, неке од површина јавне намене су назначене и биће прецизно дефинисане у даљој планској разради.

**2.6.1. Попис парцела за површине јавне намене**

Попис парцела опредељених за површине и објекте јавне намене дат је за зоне за које није предвиђена израда планова детаљне регулације.

**Јавне саобраћајне површине**

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 1	КО Рибаре: делови: 1777, 3453, 3297/2, 3293/2, 3292/2, 3086, 3135, 3138, 3137, 3136/2, 5248, 3168/4, 3169/2, 3236, 3235, 3231/3, 3231/2, 5281, 3174, 3170, 5257, 5247, 3218/1, 3191/4, 3199 и 3191/2 цела: 5255, 3298/3, 3296/1, 3296/2, 3293/2, 3099/2 и 5556/1
Грађевинска парцела број 2	КО Рибаре: делови: 3459, 3457, 5239, 3490/4, 3489, 3488, 5288, 3738, 3737/1, 3737/3, 3496, 3494 цела: 3458
Грађевинска парцела број 4	КО Рибаре: део: 3443
Грађевинска парцела број 5	КО Рибаре: цела: 3448
Грађевинска парцела број 8	КО Рибаре: делови: 5272, 1838, 1836, 1837, 1858, 1859, 3438/1, 3437/1, 3436/1, 3436/2, 3435/1, 1862, 1861, 3435/2, 3433, 3431, 3428, 3372, 3430, 3429, 3453, 5243, 3427/2, 3427/1, 3426, 3425/2, 3376/2, 3384, 3388, 3419, 3418, 3417, 3414/1, 3414/2, 3413/1, 3413/2, 3412, 3409, 3408, 3406, 3405/1, 3405/2, 5255, 3404, 3398/3, 3398/4, 3398/5, 3398/6, 3392 и 3389/2
Грађевинска парцела број 9	КО Рибаре: делови: 5278 и 5272
Грађевинска парцела број 12	КО Рибаре: цела: 3779/2

Грађевинска парцела број 13	КО Рибаре: делови: 3302, 3313 и 3312 цела: 3310
Грађевинска парцела број 22	КО Рибаре: делови: 3135, 3136/2, 5282, 5248, 3136/1, 3142, 3141/2, 3141/1, 3140, 3143, 3153, 3152, 3144/1, 3151, 3150, 3147, 3240, 3241, 5115, 5116, 5114/1, 5114/2, 5112, 5109, 5108, 5105/4, 5105/1, 5104, 5168, 5119, 5120, 5169, 5166, 5167, 5163, 5157, 5162, 5170/1, 5170/2, 5161, 5171, 5172, 5160, 5154, 5176, 5181 и 5179
Грађевинска парцела број 23	КО Бољевац: делови: 153, 149, 166/1, 1477, 164 и 163 цела: 165
Грађевинска парцела број 24	КО Рибаре: делови: 5286, 3134/2, 3105, 3131, 3133, 3132, 3107/1, 3111, 3112/1, 3130, 3127/2, 3127/1, 3123, 3122 и 3126
Грађевинска парцела број 25	КО Рибаре: део: 5286
Грађевинска парцела број 26	КО Рибаре: делови: 3082, 3081, 3078, 3083, 3086, 3089, 5239, 3058, 3057, 3056, 2993/6, 3059, 3055, 3061, 3054, 3062, 3063, 3038, 3052, 3051, 3047, 3046, 3049/1, 3049/2, 3050/1, 3050/2, 3019, 3044, 5247 и 3180
Грађевинска парцела број 38	КО Рибаре: део: 3191/4
Грађевинска парцела број 39	КО Рибаре: делови: 5280, 3032, 3041, 3044 и 3180
Грађевинска парцела број 40	КО Рибаре: делови: 5281, 3174, 3231/1, 3232, 3233, 3234/1, 3234/2, 3171, 3173, 3230, 3272, 3218/1, 3223, 3220, 3219/1, 3227, 3224, 3225, 3217 и 5297

Грађевинска парцела број 41	КО Рибаре: делови: 5281, 3172, 3218/1, 3230, 3229, 3228, 5126, 3227, 5128/2, 5139/2, 5139/11, 5139/5, 5139/4, 5139/6, 5139/7, 5140 и 5298
Грађевинска парцела број 42	КО Бољевац: делови: 107/1, 107/6 и 107/5
Грађевинска парцела број 43	КО Бољевац: делови: 1483, 107/5, 107/4, 107/3, 107/2, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 116, 168, 103/1 и 103/2
Грађевинска парцела број 44	КО Рибаре: делови: 3227 и 3218/1
Грађевинска парцела број 51	КО Рибаре: делови: 5247, 3218/1 и 3199
Грађевинска парцела број 52	КО Рибаре: делови: 5247, 3218/1 и 3199
Грађевинска парцела број 53	КО Рибаре: делови: 5247, 3218/1 и 3199
Грађевинска парцела број 54	КО Рибаре: делови: 5247, 3218/1, 3199 и 3211
Грађевинска парцела број 55	КО Рибаре: део: 3218/1
Грађевинска парцела број 56	КО Рибаре: део: 3218/1
Грађевинска парцела број 57	КО Рибаре: део: 3218/1

Грађевинска парцела број 58	КО Рибаре: делови: 3218/1, 3220 и 3223
Грађевинска парцела број 59	КО Рибаре: делови: 3218/1, 3218/2, 3218/7 и 3217
Грађевинска парцела број 60	КО Рибаре: део: 3218/2
Грађевинска парцела број 61	КО Рибаре: део: 3218/2
Грађевинска парцела број 62	КО Рибаре: део: 3217
Грађевинска парцела број 63	КО Рибаре: део: 3219/1
Грађевинска парцела број 64	КО Рибаре: делови: 3219/1 и 3218/1
Грађевинска парцела број 65	КО Рибаре: делови: 5297, 5251 и 3216
Грађевинска парцела број 66	КО Рибаре: делови: 3218/7 и 3216
Грађевинска парцела број 67	КО Рибаре: део: 3216
Грађевинска парцела број 68	КО Рибаре: део: 3216
Грађевинска парцела број 69	КО Рибаре: део: 3216
Грађевинска парцела број 70	КО Рибаре:



	делови: 3216 и 5251
Грађевинска парцела број 71	КО Рибаре: делови: 3216 и 3213
Грађевинска парцела број 72	КО Рибаре: делови: 3216, 3212 и 3208
Грађевинска парцела број 73	КО Рибаре: делови: 5251, 3208, 3207, 3209 и 3203
Грађевинска парцела број 74	КО Рибаре: делови: 3199, 3191/2, 3200, 3211, 3201, 3202, 3205, 3203 и 3195
Грађевинска парцела број 75	КО Рибаре: део: 5297 цела: 3204
Грађевинска парцела број 76	КО Рибаре: делови: 3200, 3197, 3198, 3191/2, 3191/6 и 3191/3
Грађевинска парцела број 77	КО Рибаре: делови: 3199, 5247 и 3218/1
Грађевинска парцела број 106	КО Рибаре: делови: 3191/1 и 5302
Грађевинска парцела број 111	КО Срнидаље: део: 383
Грађевинска парцела број 112	КО Бољевац: делови: 1/1 и 1497
Грађевинска парцела број 113	КО Бољевац: делови: 2 и 1/1

Грађевинска парцела број 120	КО Бољевац: делови: 2 и 3/2
Грађевинска парцела број 121	КО Бољевац: делови: 3/2, 3/1
Грађевинска парцела број 122	КО Бољевац: делови: 3/2, 5, 3/1 и 4
Грађевинска парцела број 123	КО Бољевац: делови: 3/1, 3/2 и 4
Грађевинска парцела број 124	КО Бољевац: део: 4
Грађевинска парцела број 125	КО Бољевац: делови: 3/1 и 3/2

Јавне водне површине

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 3	КО Рибаре: делови: 5239, 3459, 3465, 3466, 3483, 3493, 3495, 3492, 3491/1, 3491/2, 3490/1 и 3490/3
Грађевинска парцела број 6	КО Рибаре: делови: 5243, 3452, 3429, 3431, 3449, 3445/1, 3443, 3442, 1816/1, 3439 и 1813
Грађевинска парцела број 7	КО Рибаре: делови: 3453 и 3427/2
Грађевинска парцела број 10	КО Рибаре: делови: 5243, 3771 и 5239

Грађевинска парцела број 11	КО Рибаре: делови: 5239, 3488, 3765, 3760, 3767/3, 3768, 3758/2, 3757, 3773/1, 3755, 3756, 3774, 3832, 3831, 3778, 3785, 3783, 3786, 3788, 3830, 3829, 3791, 3792, 3795, 3793, 3828, 3827, 3810, 5249, 4169, 4168, 4170, 4172, 4173, 4174, 3805, 4179, 4177/1, 4180/1, 4180/2, 4178 и 4181
Грађевинска парцела број 15	КО Рибаре: целе: 5246/1 и 5246/2
Грађевинска парцела број 16	КО Рибаре: делови: 5239, 3293/1, 2968/2, 3295/1, 2957, 2970, 3097, 3095/2, 3095/1, 3094/1, 3094/2, 3094/3, 3087, 3086 и 3089
Грађевинска парцела број 17	КО Рибаре: делови: 5239, 3082, 3084 и 3077/2
Грађевинска парцела број 18	КО Рибаре: делови: 5239, 3122, 3119 и 5183
Грађевинска парцела број 19	КО Рибаре: део: 5252
Грађевинска парцела број 20	КО Рибаре: део: 5248
Грађевинска парцела број 21	КО Рибаре: део: 5248
Грађевинска парцела број 27	КО Рибаре: делови: 5247, 5239, 3060, 3074, 3050/1, 3066/1, 3066/2 и 3050/2
Грађевинска парцела број 28	КО Рибаре: делови: 5247, 3050/2 и 3180
Грађевинска парцела број 29	КО Рибаре: део: 5248

Грађевинска парцела број 37	КО Рибаре: део: 3042
Грађевинска парцела број 48	КО Рибаре: део: 3171
Грађевинска парцела број 49	КО Рибаре: део: 3172
Грађевинска парцела број 50	КО Рибаре: део: 3172
Грађевинска парцела број 87	КО Рибаре: део: 5251
Грађевинска парцела број 88	КО Рибаре: део: 5251
Грађевинска парцела број 89	КО Рибаре: део: 5251
Грађевинска парцела број 90	КО Рибаре: део: 5251
Грађевинска парцела број 91	КО Рибаре: део: 5251
Грађевинска парцела број 103	КО Рибаре: делови: 3203, 3205, 3191/2 и 5302
Грађевинска парцела број 104	КО Рибаре: део: 5302

Комуналне деланости (гробље)

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 14	КО Рибаре: део: 3316/5 целе: 2700, 3316/1, 3316/2, 3316/3, 3314/1, 3314/2, 3314/3, 3314/4, 3311, 3307, 3306, 3305, 3309 и 3308

Комуналне деланости (пијаца)

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 78	КО Рибаре: делови: 5247 и 3218/1
Грађевинска парцела број 79	КО Рибаре: делови: 5247, 3211, 3218/1 и 3218/5

Специјална болница

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 80	КО Рибаре: делови: 3218/1 и 5257
Грађевинска парцела број 82	КО Рибаре: делови: 3218/1, 3218/3 и 3219/1 цела: 3219/3
Грађевинска парцела број 83	КО Рибаре: делови: 3218/2, 3218/1, 3218/7, 3217 и 3219/1 цела: 3219/2

Грађевинска парцела број 84	КО Рибаре: делови: 3218/5, 3218/6, 3199, 3200, 3211, 3218/2, 3218/1, 3209, 3208, 3212, 3213, 3216, 3217 и 3218/7
Грађевинска парцела број 92	КО Рибаре: делови: 3207, 3208, 3206, 3203 и 3202
Грађевинска парцела број 93	КО Рибаре: део: 3205
Грађевинска парцела број 98	КО Рибаре: делови: 3197, 3198, 3200, 3195, 3203 и 3191/2 целе: 3191/9 и 3196
Грађевинска парцела број 101	КО Рибаре: део: 3191/6 целе: 3191/7 и 3191/5
Грађевинска парцела број 102	КО Рибаре: део: 3191/6
Грађевинска парцела број 107	КО Рибаре: део: 3191/1
Грађевинска парцела број 108	КО Рибаре: део: 3191/1
Грађевинска парцела број 109	КО Рибаре: делови: 3192 и 3191/2
Грађевинска парцела број 110	КО Рибаре: делови: 3192 и 5302
Грађевинска парцела број 114	КО Бољевац: део: 1/1

Јавне водне површине

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 3	КО Рибаре: делови: 5239, 3459, 3465, 3466, 3483, 3493, 3495, 3492, 3491/1, 3491/2, 3490/1 и 3490/3
Грађевинска парцела број 6	КО Рибаре: делови: 5243, 3452, 3429, 3431, 3449, 3445/1, 3443, 3442, 1816/1, 3439 и 1813
Грађевинска парцела број 7	КО Рибаре: делови: 3453 и 3427/2
Грађевинска парцела број 37	КО Рибаре: цела: 3042
Грађевинска парцела број 104	КО Рибаре: цела: 5302

Јавне зелене површине

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 30	КО Рибаре: делови: 3049/2, 3050/1, 3050/2, 5247, 3066/2, 3180 и 3058
Грађевинска парцела број 31	КО Рибаре: делови: 3180 и 3058
Грађевинска парцела број 32	КО Рибаре: делови: 3180, 5247, 3191/4 и 3179/6

	целе: 3177, 3179/3 и 3179/5
Грађевинска парцела број 33	КО Рибаре: део: 3191/4
Грађевинска парцела број 34	КО Рибаре: део: 3191/4
Грађевинска парцела број 81	КО Рибаре: део: 3219/1
Грађевинска парцела број 85	КО Рибаре: делови: 3218/1, 3221, 5257 и 5247
Грађевинска парцела број 86	КО Рибаре: делови: 3218/1, 3227, 5281, 3228 и 3229
Грађевинска парцела број 94	КО Рибаре: делови: 3206, 3207, 3203, 3202 и 3200
Грађевинска парцела број 95	КО Рибаре: делови: 3201, 3202, 3200 и 3218/2
Грађевинска парцела број 96	КО Рибаре: делови: 3203 и 3200



Грађевинска парцела број 97	КО Рибаре: делови: 3203 и 3200
Грађевинска парцела број 100	КО Рибаре: делови: 3191/2, 3195 и 3191/1
Грађевинска парцела број 105	КО Рибаре: део: 3191/1
Грађевинска парцела број 115	КО Бољевац: део: 3/2
Грађевинска парцела број 116	КО Бољевац: делови: 3/2 и 5
Грађевинска парцела број 117	КО Бољевац: делови: 3/2 и 3/1
Грађевинска парцела број 118	КО Бољевац: делови: 3/2, 3/1 и 4
Грађевинска парцела број 119	КО Бољевац: део: 3/2
Грађевинска парцела број 126	КО Рибаре: делови: 3227, 3224, 3225, 3226, 3220 и 5297

Комуналне делатности

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела број 35 (ПШЦОВ)	КО Рибаре: делови: 3180 и 5247
Грађевинска парцела број 36 (ТС)	КО Рибаре: делови: 3191/4, 5247 и 5257
Грађевинска парцела број 45 (резервоар)	КО Рибаре: делови: 5139/6 и 5139/10 цела: 5139/9
Грађевинска парцела број 46 (ТС)	КО Рибаре: делови: 5128/2
Грађевинска парцела број 99 (ТС)	КО Рибаре: део: 3195

Површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

**2.6.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина****2.6.2.1. Саобраћајна инфраструктура****Техничке карактеристике саобраћајница**

Саобраћајнице које се налазе у деловима плана за које није предвиђена даља разрада планском документацијом се планирају са профилима који су дати у графичком прилогу Плана.

За саобраћајнице које се налазе у деловима ППР-а за која је предвиђена даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м, без тротоара;

- Саобраћајнице за једносмерни саобраћај – ширина коловоза мин 3,5м, без тротара.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са приступним саобраћајницама варирају од 6,0м до 9,0м, у зависности од ранга приступне саобраћајнице.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу *бр.3а и 3б Саобраћајне површине и регулационо-нивелациони план.*

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући према условима овог Плана и у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од надлежног управљача пута.

Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бициклическом саобраћају, кретању пешака

Кретање возила јавног градског превоза могуће је само на државном и општинском путу.

Бициклически саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутар блоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза. Предвидети и тактилне плоче на тротоарима као помоћ за кретање слабовидних особа.

Пешачке стазе

Јавне пешачке стазе, имају улогу да повезују саобраћајнице (пешачке тротоаре) са зоном специјалне болнице, зонама смештаја, комерцијалним зонама и зонама за спорт и рекреацију; да повезују значајне и атрактивне тачке простора у функцији активирања и интензивирања бањског туризма.

Планиране пешачке стазе су конципиране као правци у целокупном обухвату плана. Димензионисање минималне ширине регулације, одређена је пре свега према потребама туриста (пешачких праваца).

Ширина регулације за ове стазе износи најмање 1.20м и више у зависности од обима кретања и просторних могућности.

Конструкција пешачке стазе се утврђује сходно њеном значају. Застор пешачке стазе је у функцији зоне у којој се налази, подужних и попречних нагиба као и начина одводњавања застора. Врста застора, који је могуће применити, је: коцка, камени застор, одговарајући еколошки застори, уз услов прилагођавања климатским оптерећењима.

Одводњавање се по правилу решава гравитационим отицањем површинских вода у систему затворене или отворене канализације.

Предметне пешачке стазе се опремају и уређују бјектима у планираној функцији (сигнализацијом, мостићима, клупама, препрекама, баријерама, елементима за рекреацију, видиковцима и сл.) и адекватном расветом.

Сви постојећи природни потенцијали на траси стазе, максимално се потенцирају и планира се уређење са минималним интервенцијама. На местима где је потребно премостити препреке од воде и блата, постављају се дебла или конструкције од дрвета.

Натуралност стазе се не нарушава, тако да се пратећа опрема, као што су корпе за смеће и настрешнице, постављају на места прикључења са другим стазама и на погодним површинама поред стазе.

### Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника. Поред паркинг места на парцелама корисника, планира се проширење постојећег паркинга на улазу у бањски комплекс на укупно 395 паркинг места за паркирање путничких возила запослених и посетиоца, као и одвојено паркиралиште за аутобусе капацитета 6 паркинг места.

Планира се и проширење паркинга на локацији Самар на укупно 136 паркинг места за паркирање путничких возила запослених и посетиоца, у три паркинг нише (капацитета 46, 30 и 60 паркинг места).

Препоручује се да се паркинг место изводи од префабрикованих бетонских плоча дебљине 8цм.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

### 2.6.2.2 Нивелација терена

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање.

Подужни падови саобраћајница и пешачких стаза унутар и изван комплекса крећу се од 0,48% до 26,22% (постојеће планинске пешачке стазе). Апсолутне висинке коте и подужни падови су усвојени на основу постојећег стања. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада.

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова, који воде воду до постојеће атмосферске канализације. Тамо где не постоје такви услови, вода се одводи гравитациони путем, за шта је сама конфигурација терена повољна.

Из нивелационог плана сагледавањем саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове.

### **2.6.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе**

#### **2.6.3.1. Хидротехничка инфраструктура**

##### **Водоводна мрежа**

Стратегија водоснабдевања лечилишта Рибарска Бања је са постојећих изворишта, која су према расположивим подацима довољног капацитета и задовољавајућег квалитета за водоснабдевање становништва питком водом, уз проширење капацитета резервоарског простора.

Према концепцији даљег развоја насеља, потребно је ширити развој водоводне мреже.

Јавна водоводна мрежа се може користити са водоснабдевање објеката питком водом и за систем противпожарне заштите објеката у виду изградње спољне и унутрашње хидрантске мреже.

Извори водоснабдевања противпожарне воде су или постојећи водовод или други (извори, водотоци, кишница ...). Уколико се противпожарна мрежа водом снабдева из других извора, а не из јавног водовода, вода из хидрантске мреже се не сме мешати са дистрибутивном мрежом која служи за санитарно водоснабдевање.

Постојећа изворишта воде се морају заштитити од негативних утицаја и загађења. Ова изворишта се морају чувати као стратешки извори водоснабдевања у будућности пре свега због квалитета воде и расположиве количине за водоснабдевање.

##### **Каналисање отпадних вода и заштита вода од загађивања**

Основна сврха заштите вода од загађивања је очување здравља људи и очување животне средине, кроз достизање и очување доброг статуса површинских и подземних вода (еколошки статус/потенцијал и хемијски статус), смањење хидроморфолошких притисака на природна водна тела, спречавање и контролу загађења вода и рационално коришћење расположивих ресурса.

Заштита вода од загађивања се планира и спроводи у оквиру интегралног управљања водама, на бази усаглашених стратешких и планских аката сектора вода и осталих сектора, применом:

- 1) принципа смањења загађења на месту настанка, односно, смањења количина опасних материја на извору загађења, спровођењем потребних мера заштите вода од загађивања и контролом рада објеката и уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- 2) комбинованог приступа, који се остварује мерама контроле испуштања (стандард емисије) и мерама контроле квалитета животне средине (стандард квалитета вода), узимајући строжији критеријум од ова два;
- 3) начела "загађивач плаћа", којим се обавезују загађивачи да снесу трошкове мера за отклањање/смањење загађења;
- 4) начела најбољих доступних техника, којим се обавезују сви субјекти, учесници у активностима везаним за воде, да примењују најбоље расположиве технике.

Заштита од концентрисаних извора загађења унапредиће се изградњом и адекватним функционисањем комуналне инфраструктуре, радом инспекцијских служби и спровођењем мониторинга.

Досадашњи развој урбанизације подручја Специјалне болнице Рибарска Бања је у потпуности покривен изградњом канализационог система, тако да су сви објекти изграђени у оквиру подручја покривени адекватном канализационом мрежом.

Канализациона мрежа је изграђена по сепаратном систему тј. одвојено се евакуишу отпадне и атмосферске воде.

Целокупна канализациона мрежа је изграђена као инвестициона активност Специјалне болнице. Хидрауличка провера постојећег главног колектора који одводи отпадне воде до постројења за пречишћавање је показала да он својом пропусном моћи тренутно задовољава услове максималних часовних количина које се јављају у систему, али да се у будућности треба оријентисати на његову реконструкцију (повећање пречника колектора) како би се створили услови за прикључење евентуалних новопланираних објеката и за пријем повећаних количина отпадних вода које се очекују.

Постојеће постројење за пречишћавање отпадних вода тренутно не задовољава захтеване услове пречишћавања, тј. пречишћена вода на излазу из постројења не задовољава услове за упуштање у водотоке IIa категорије којој припада Бањски поток у које се ове отпадне воде уливају. Нарочити проблем представљају велике количине колиформних бактерија на излазу из постројења и повишена температура воде које угрожавају еко систем у потоку.

Ово указује на то да треба приступити његовој реконструкцији. Реконструкција постојећег система које је пројектовано за капацитет 2000 корисника је већ сада превазиђена а није решен проблем хлађења воде, те би интервенције на њему дале краткорочне резултате. Зато је рационално размишљати о изградњи новог система пречишћавања.

Генералним пројектом сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Општине Крушевац, урађеним од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни" Београд предвиђено је да се насеља у сливу Рибарске реке групишу јединственим канализационим системом са одводом до ПШОВ у Великом Шиљеговцу. Реализација овог јединственог система је временски неизвесна и рационално је размишљати о изградњи новог система за пречишћавање за насеље Рибарска Бања чија би изградња била извеснија у блиској будућности и не би искључивала могућност прикључења на заједнички канализациони систем насеља у сливу Рибарске реке.

Следећи ургентни проблем се огледа у томе што се при пражњењу постојећих базена са топлом водом ове воде директно упуштају у Бањски поток. Овим се такође директно ствара повишена температура у потоку и повећава загађење колиформним бактеријама што неповољно утиче на квалитет ефлуента. У овом случају треба приступити изградњи независног канализационог система за евакуацију ових вода са објектом где би се ове воде охладиле на захтевану температуру и извршило

њихово биолошко пречишћавање – уклањање бактерија које угрожавају квалитет воде у коју се упуштају.

Такође, досадашњом изградњом канализационог система на појединим местима долази до мешања вода из оба канализациона система. Будућим инвестиционим активностима је неопходно извршити реконструкцију ових прикључака и спречити мешање отпадних вода из ова два система како би они остварили пуну функционалност.

#### Каналисање атмосферских вода

Изграђена атмосферска канализација која одводи атмосферске воде са постојећих саобраћајница и кровова објеката се улива у природни реципијент – Бањски поток који је довољног капацитета за њихову евакуацију.

Нивелационим решењима новопланиране комуникације и остале површине поставити тако да се њихово одводњавање усмери према постојећим природним реципијентима. Систем атмосферске канализације се мора поставити тако да буде у функцији заштите од загађења.

У складу са тим потребно је атмосферске воде са површина где се може очекивати појава потенцијално зауљених атмосферских вода (нарочито паркиралишта, велике гараже и сл.) пре упуштање у природне реципијенте претходно третирати на сепараторима уља и нафтних деривата. Ови сепаратори морају бити тако пројектовани да на излазу морају давати квалитет I класе пречишћавања.

У сепараторима уља и нафтних деривата се сакупљају изузетно опасне материје. Протоци из сепаратора морају бити под константном контролом и мерењем. Експлоатационо одржавање сепаратора и одвоз опасних материја из њих на за то одређену индустријску депонију се уговорно морају поверити надлежном привредном субјекту за ову врсту послова.

При пројектовању атмосферске канализације пројектовати све неопходне објекте (ретензије и сл.) и предвидети одговарајуће мере (пошумљавање слива, затрављивање површина и сл.) како би се у што већој мери спровеле мере на заштити овог инфраструктурног система, заштите живота и здравља људи и заштите животне средине.

#### 2.6.3.2. Електроенергетика

Постојеће ТС10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу. Планом је предвиђена њихова реконструкција

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојећих кабловских водова и далековода 10kV, као и њихово каблирање у којима су угрожени изградњом нових објеката и садржаја.

За напајање новопланираних потрошача у границама предметног плана, предвиђена је изградња нове ТС35/10kV, чије је место изградње дато у графичком прилогу. За напајање нове ТС35/10kV планиран је подземни кабловски вод 35 kV чија је траса дата у графичком прилогу.

Планом је предвиђена изградња нових ТС10/0,4kV и то: у блоку А1 1 (једна) трафостаница снаге до 1x1000 kVA, за блокове А2 и А5 2 (две) трафостанице снаге до 1x1000 kVA или 1 (једна) трафостаница снаге до 2x1000 kVA, за блок А6 1 (једна) трафостаница снаге до 1x1000 kVA, за блок А7 1 (једна) трафостаница снаге до 1x1000 kVA, за блокове Б1 и Б2 1 (једна) трафостаница снаге до 1x1000 kVA и за блокове Б3 и Б4 1 (једна) трафостаница снаге до 1x1000 kVA. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

За напајање новопланираних трафостаница планирани су прикључни кабловски водови 10kV, којима се оне повезују на постојеће трафостанице

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

#### 2.6.3.3. Телекомуникације

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже чија је траса приказана у графичком прилогу.

У једном делу траса новопланиране ТК мреже је предвиђена паралелно са постојећом подземном ТК мрежом. У деловима где постоје подземно положене ПЕ цеви или кабловска канализација, користиће се за провлачење каблова новопланиране ТК мреже.

#### Услови изградње за телекомуникационе објекте.

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев). При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла намеђусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

- 0,5м за каблове 1kV и 10kV
- 1м за каблове 35kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.



Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м. Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5м. Укрштање телекомуникац. кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4м.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

#### 2.6.3.4. Енергофлуиди

##### Снабдевање природним гасом

Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих објеката насеља.

Нове трасе гасовода у обухвату Плана од полиетиленскиј цеви Ø40x37 мм, планиране су у свим новопланираним улицама источног и западног дела насеља.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Новопланирани објекти несмеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 м.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 м.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 м, без примене посебне механичке заштите.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 м, са механичком заштитом у заштитној цеви.

У зони 5.0 м лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.

За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.

У појасу ширине по 3.0 м са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих зенљаних радова ручним ископом.

Трасе планиране дистрибутивне гасоводне мреже и гасовода средњег притиска дате су у графичком прилогу број 8. *План енергофлуида.*

## 2.7. Услови за уређење зелених површина

### Зеленило на површинама јавне намене – зеленило јавног коришћења

Зеленило јавног коришћења је зеленило на површинама Планом одређеним за јавне намене. Доступно је свим корисницима без икаквог ограничења. Планира се као самостално зеленило (парк шума и парковско зеленило), и као пратеће зеленило у функцији основне намене. За Рибарску бању је карактеристично велико присуство квалитетног зеленила, велике старости што представља посебан изазов у смислу уклапања планираних садржаја. Истовремено, висока вегетација пружа многоструке предности при изградњи планираних садржаја и пејзажног уређења.

Циљ Плана, у погледу зеленила, је да се постојеће зеленило максимално заштити и очува. Планирани садржаји ће бити инкорпорирани у природни амбијент применом адекватних планских мера у циљу смањења еколошког оптерећења простора.

Зеленило јавног коришћења се планира на површинама Планом одређеним за јавне намене. Доступно је свим корисницима без икаквог ограничења. Планира се као самостално зеленило (парк шума и парковско зеленило), и као пратеће зеленило у функцији основне намене. У границама Плана заступљене су следеће категорије зеленила на површинама јавне намене: зеленило саобраћајних површина, зеленило здавствено-бањског комплекса и објекта дечје заштите, парк-шуме и парковске површине и зеленило гробља..

За сво зеленило на површинама јавне намене, односно зеленило јавног коришћења важе **општи урбанистички услови за зеленило.**

За реконструкцију постојеће и изградњу нове зелене површине, неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу и предлог мера за санацију зеленила.

Зеленило јавног коришћења поред засада дрвећа, жбуња, цвећа и траве, може зависно од намене да садржи и различите пејзажно-архитектонске елементе и мобилијар.

Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама, деци, старим особама и особама са дечјим колицима.

Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Изградња и све активности у простору морају се планирати на начин да не буде угрожен биљни свет. За све радове који изискују сечу стабала, неопходно је обезбедити сагласност надлежне институције. Није дозвољена употреба инвазивних врста.

#### Зеленило саобраћајних површина

Зеленило саобраћајних површина плански развијати коришћењем аутохтоних и алохтоних врста. На пешачким површинама планирати засену високим лишћарима. и по могућству одвојити зеленилом од колског саобраћаја. Засењивање је неопходно и на паркинг просторима и то врстама добро прилагођеним условима средине. На паркингу се не смеју користити врсте са површинским кореновим системом, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или су јаки алергогени. У појасу регулације могу се користити и други видови зеленила, вертикално зеленило, цветне жардињере и сл.

Дуж пешачких стаза препоручује се формирање трака од жбунастих и цветних врста у класичном стилу.

#### Зеленило јавних објеката и површина

Зеленило здравствено-бањског комплекса и објекта дечје заштите планирати као мрежу зеленила којом ће бити повезане целине, у функцији основне намене и садржаја објеката. Користити врсте са израженим позитивним еколошким утицајем. Избор врста садног материјала прилагодити условима еколошко-биолошке основе терена, уз знатно учешће високодекоративних аутохтоних и алохтоних врста високог зеленила, украсних жбунастих форми и партерно уређење травњака и цвећњака. Користити врсте које имају благотворно и умирујуће дејство (бор и сл.)

Пејзажно уређење треба да подржава стилски и садржајно амбијенталну целину. Користити врсте и елементе који одговарају класичном стилу који преовлађује у уређењу бањских лечилишта.

На зеленим површинама објеката и површина јавне намене може се планирати мобилијар и опрема за рекреацију и дечју игру под условом да не ометају основну намену простора. Нису дозвољени садржаји који ремеће мир неопходан у оваквим просторима. Додатна заштита може се обезбедити планирањем појасева зеленила као визуелне и звучне изолације.

У објекту дечје заштите дозвољена је изградња простора и справа за дечју игру примерена узрасту корисника објекта.

Није дозвољена садња врста које имају отровне делове или су детерминисане као алергене.

### Парк-шума

Део шуме у непосредном окружењу планираних садржаја, Планом добија статус парк-шуме.

Реконструкција шуме у парк-шуму подразумева обезбеђење саобраћајних услова (увођење неопходних и повезивање са постојећим саобраћајницама), решавање правилног односа светла и сенке избором погодних пропланака или сечом девастираног дрвећа, и допуну активности. Како би се избегло преоптерећење простора, садржаји се планирају тако да се за једног корисника обезбеди површина од око 600-700м<sup>2</sup>.

Парк-шума мора да садржи информациони пункт који пружа обавештења о самој шуми, понуди садржаја и програма, местима која се сагледавају са видиковца, као и о режиму рада и правилима понашања. С обзиром да је ходање ван стаза дозвољено (и пожељно), оријентационе табле, стрелице и упутства која се постављају у парк-шуми, треба да буду видљиви и на већој удаљености.

За делове парк-шуме који се налазе на специфичном рељефу, неприступачним теренима, стрмим обалама потока и деловима изложеним ерозији, посебно је важно очување постојеће вегетације и примена мера које спречавају даљу деградацију и унапређују еколошку функцију шуме. Није дозвољена сеча ни крчење шибља. Уколико је сеча неопходна, пањеве треба задржати ради спречавања ерозије терена.

На овим површинама дозвољено је само трасирање стаза од природних материјала (земља, кора дрвета, лишће, шљунак и сл.) и опремање клупама и корпама за отпатке. Није дозвољена изградња објеката и терена за рекреацију.

Дуж водотокова, на атрактивним проширењима и свуда где услови терена то дозвољавају, планира се формирање простора за излетнике. Простор мора да буде опремљен зиданим роштиљем, столовима, клупама и корпама за отпатке. Дозвољена је и друга опрема у функцији излетничког туризма (надстрешнице, расвета, чесма, лежаљке, инфо табле и сл.). Сви елементи морају да буду од природних материјала (пре свега камена и дрвета).

Простор за роштиљање може делимично да буде поплочан каменим облацима или плочама од природног цепаног камена.

Парк-шуму у погледу активности чине две зоне, зона активне и пасивне рекреације и зона активног и пасивног одмора.

### Зона активне и пасивне рекреације

Планирана је поред саобраћајница, ближе садржајима који су намењени спорту и рекреацији и другим просторима који подразумевају окупљање већег броја посетилаца. Основни елементи рекреације треба да буду стазе које зависно од природних карактеристика и опреме могу да буду шетне стазе, стазе здравља, трим стазе, кондиционе, образовне, бицикличке и сл. Могу се планирати и стазе за јахање. Стазе планирати тако да у што већој мери одговарају амбијенту шуме (кривудава, променљиве ширине и нагиба и сл.), као и да логично прате постојећу

вегетацију. Застор стаза мора да буде од меканих природних материјала (земља, шљунак, кора дрвета, лишће и сл).

Осим стаза као елементи рекреације планирају се полигони са справама за вежбу, терени за бадминтон, пољане за игре лоптом, фризби, оријентинг, дечја игралишта и опрема и простори за сличне активности.

Справе за вежбање (фитнес на отвореном) се постављају дуж стаза или на мањим полигонима у групацији. Справе могу да буду пројектоване за децу и одрасле са основним захтевом да буду безбедне и од савремених материјала који се уклапају у амбијент. Није препоручљива употреба необрађеног дрвета и других натуралистичких материјала који нису безбедни за употребу.

Терени за бадминтон, игре лоптом, фризби и сличне игре, планирају се на пољанама које су осунчане и затрављене.

У парк-шуми се планирају и простори за игру деце на теренима са повољном конфигурацијом и микроклиматским условима. Справе треба да буду интерактивне, да подстичу дечју машту и радозналост, односно да деци пруже утисак истраживања и авантуре у природи. Појединачни мини кутак за децу треба да се састоји од десетак елемената различитих активности, препрека, пењалица са мердевинама, пењалицама са могућношћу провлачења, врећом за ударање, тобоганом, зидом за пењање, њихалица, симулација пењања уз конопац, спуштање низ шипку и сл.

Користити атрактивне боје и облике са великим бројем детаља који одговарају природним условима. Материјали морају бити отпорни на хабање и атмосферске утицаје. Подлогу предвидети од сигурносних гумених плоча или природних меких материјала (малч).

Основни захтев је безбедност и груписање справа по узрасту деце.

У овој зони се планирају и видиковци, надстрешнице за одмор, чесме, заклони од кише и ветра, клупе, столови, корпе за отпатке и други одговарајући мобилијар.

Надстрешнице се планирају на више локација са мањим капацитетом и то на удаљенијим местима где има природних вредности.

Клупе, столови, корпе за отпатке и други мобилијар се планира на више локација, на пропланцима, поред вредних примерака дендрофлоре, изворишта, атрактивних стена и на сличним местима за одмор, разговор, друштвене игре и др.

Мобилијар треба да буде у складу са амбијенталним вредностима парк шуме.

У парк-шуми није дозвољена изградња спортских терена са асфалтним и бетонским застором.

### Зона мирног одмора

Планира се у деловима који су удаљенији од главних саобраћајница и пружају услове за седење у природи, одмор, лежање на ливади, излете, разне друштвене игре. Садржаји и опрема треба да буду планирани у складу са активностима које се планирају.

Шумске стазе су основна опрема. Планирају се тако да у што већој мери одговарају амбијенту шуме (кривудава, променљиве ширине и нагиба и сл.), да прате постојећу вегетацију и омогућавају лагану шетњу

Максимална ширина стаза је 1.2м, односно ширина за мимиолажење две особе. Застор стаза мора да буде од меканих природних материјала (земља, шљунак, кора дрвета, лишће и сл.). Дуж стаза могу се планирати проширења са клупама, корпама за отпатке и другим одговарајућим мобилијаром.

У овој зони се, такође, планирају и видиковци, надстрешнице, чесме, заклони од кише и ветра, клупе, столови, интерактивне скулптуре, корпе за отпатке и други одговарајући мобилијар.

Клупе, столови, корпе за отпатке и други мобилијар се планира на више локација, на пропланцима, поред вредних примерака дендрофлоре, изворишта, атрактивних стена и сличним местима за одмор, разговор, друштвене игре и др.

#### Зеленило гробља

Заштитно зеленило се планира у контактної зони са смештајно-туристичким садржајима. Променљиве је ширине, зависно од могућности простора. Планирају се претежно аутохтоне врсте високог лишћарског и четинарског дваћа, које су добро прилагођене микроклиматским и педолошким условима.

Зеленило у оквиру самог простора за сахрањивање има вишеструку улогу и значај. Такође, избор врста је специфичан и условљен карактером објекта и биолошким својствима самих биљака.

Ради заштите гробова, корен се може механичком препреком (садњом у озиданим јамама) ограничити у ширењу ка гробном пољу. Такође се препоручује садња разних форми четинара (пирамидалних, округлих, топијарних и сл.) и ниских лишћарских жбунова.

Истовремено зеленило је део главног, улазног дела у планирани део гробља, тако да је његова улога, пре свега, естетска. Дозвољена је садња декоративних врста и цвећа. Основу треба да чини партерно зеленило са појединачним, солитерним стаблима и акцентима.

Линеарно зеленило се планира на паркинзима колских приступних саобраћајница.

#### Зеленило на површинама остале намене – зеленило ограниченог коришћења

##### Смештајно-туристички садржаји

За пејзажно уређење и озелењавање објеката смештајно-туристичких садржаја неопходан је пројекат партерног уређења којим ће бити валоризовано и постојеће зеленило. Стил уређења треба да прати стилске и амбијенталне вредности објекта. Улазе и друге акцентоване архитектонске елементе, нагласити декоративним партерним зеленилом.

Зеленило у зони смештајно-туристичких садржаја може да садржи елементе за одмор и рекреацију корисника објекта, клупе, опрему за игру деце, вртно-архитектонске елементе и сл. у мери која није у конфликту са основном наменом

објекта. Зеленило мора да буде доступно и особама са посебним потребама, деци, старим особама и особама са дечјим колицима. Такође, мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

Не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

#### Површине за спорт и рекреацију

На површинама за спорт и рекреацију, зеленило је у функцији основне намене простора. Има улогу обезбеђења повољнијих услова за бављење спортским и рекреативним активностима, као и естетског обликовања простора. У том смислу, зеленилом се могу формирати заштитни појасеви од ветра, визуелно изоловати одређени садржаји, усмерити корисници ка циљу и сл. Озелењавање планирати претежно у пејзажном стилу. Користити аутохтоне и алохтоне врсте које су добро прилагођене условима средине. За озелењавање површина спорта и рекреације неопходна је израда пројеката партерног уређења са обавезном валоризацијом постојећег зеленила.

У оквиру ових површина, осим зеленила, зависно од намене планирају се различити пејзажно-архитектонски елементи и мобилијар.

Зеленило на површинама спорта и рекреације мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

Не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте, врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или су детерминисане као јаки алергени.

#### Викенд становање

Приликом изградње и уређења објеката у зони викенд становања, морају се поштовати захтеви очувања природе. Вредни примерци дендрофлоре се морају заштитити од оштећења. За било коју сечу неопходно је одобрење надлежне институције

Озелењавање простора око викендица и других објеката, треба у највећој мери да подржава природни амбијент, избором одговарајућих врста и пејзажним стилем уређења. Препоручује се формирање травњака и оплемењивање простора одабраним жбунастим и цветним врстама.

#### Породично становање

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења. Планира се у зонама А7, Б3 и Б4.

Зеленило у окућницама породичног становања има велики утицај на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност.

Препорука је да се део дворишта према улици уреди декоративним зеленилом. Осим цветних површина које преовлађују у уређивању индивидуалних дворишта, неопходно је посветити пажњу и високом дрвећу у оквиру просторних могућности.

Посебно је важно користити аутохтоне и добро прилагођене биљне врсте, али с обзиром на могућност интензивне неге, могу се применити и екзоте, посебно оне са израженим санитарним дејством. Коришћење четинарских врста је важно из хигијенско-санитарних разлога, а такође, и због стварања зимског ефекта.

У оквиру приватних дворишта не смеју се гајити биљке које могу да изазову повреду пролазника и суседа као и оштећења објеката.

#### Зеленило на површинама објектима верских објеката

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се према основној намени објекта. Треба да обезбеде мир и достојанство простора, и истовремено пријатне услове за боравак верника и посетилаца. Стилски треба да буде усклађен са архитектуром цркве и да прати класичан хортикултурни стил.

#### Површине ван грађевинског подручја – шумско земљиште

Планом се морају очувати шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Забрањена је сеча заштићених врста, самоволно заузимање, уништавање и оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова; изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама; одлагање смећа и опасног отпада, као и предузимање других радњи којима се слаби виталност шуме и угрожава њена функција и опстанак.

Планирани садржаји у оквиру Плана не смеју ометати газдовање шумом и шумским земљиштем.

## **2.8. Услови за уређење водног земљишта**

Воде и водно земљиште заузимају површину од 4ха или 1% од укупне површине обухвата плана.

Водно земљиште чине: Рибарска река, Голема река, Рибарски поток и више неименованих планинских потока.

Водно земљиште и водотоци, као добра од општег интереса су под посебном заштитом и користе се према прописаним условима, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. Закон).

Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је:

- положајем регулационе линије насипа или обалоутврде - за регулисане делове корита
- границом дефинисаном у Закону о водама - за нерегулисане делове корита.

Уређење водног земљишта подразумева пре свега могућност евакуације великих вода, одводњавање, стабилизацију корита, као и очување флоре и фауне токова и приобаља.

На водном земљишту је забрањена изградња:

- објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,



- објеката који могу угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре,
- на поплавним подручјима (подручје које вода повремено плави, услед изливања водотока или сувишних унутрашњих вода),

Планом се дозвољава изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова,
- објеката компатибилним водном земљишту под условом да се при пројектовању и извођењу обезбеди канализација и пречишћавање отпадних вода, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”,
- објеката инфраструктуре,
- саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклистичких стаза, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”.

## 2.9. Услови за уређење шумског земљишта

Шуме и шумско земљиште заузимају површину од 272ха или 65.5% од укупне површине обухвата плана.

Планом се морају очувати шуме и шумско земљиште као добро од општег интереса. Забрањена је сеча заштићених врста, самовољно заузимање, уништавање и оштећење шумских засада, ознака и граничних знакова; одлагање смећа и опасног отпада, као и предузимање других радњи којима се слаби виталност шуме и угрожава њена функција и опстанак.

Планирани садржаји у оквиру Плана не смеју ометати газдовање шумом и шумским земљиштем.

Дата су правила за коришћење, уређење и заштиту шума и шумског подручја, а утврђују се на основу услова Завода за заштиту природе, у складу са Законом о шумама.

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација.

На шумском земљишту је забрањена градња.

Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума),
- објеката у функцији туризма, рекреације и ловства – туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом,
- пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.),
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.)

Правила изградње за објекте чија се изградња изузетно дозвољава:

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала прилагођених шумском окружењу, (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне бруто површине у основи 400м<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 100м<sup>2</sup> максималне спратности П.

Највеће дозвољене висине надстрешница су 7,0м.

#### Стазе у оквиру шумског земљишта

Пешачке стазе кроз шумско земљиште се надовезују на терапеутске стазе из паркума из грађевинског подручја и представљају везу између зоне специјалне болнице, смештајно-туристичких садржаја и зоне рекреације до околних врхова: Велика Ђулица, Мала Ђулица, Поглед, Бела стена, Гавранов камен, Антена и других туристичких пунктова.

Планиране стазе (бицикличке стазе, пешачке и трим стазе, терапеутске стазе, стазе здравља и др.) су конципиране као правци у целокупном обухвату плана, као већ трасиране постојеће стазе одређене пре свега према потребама корисника и као нове планиране као правци повезивања планираних садржаја.

Стазе су максимално уклопљене у топографију терена и природни амбијент и реализују се уз минималне интервенције.

Стазе се планирају се тако да у што већој мери одговарају амбијенту шуме (кривудавае, променљиве ширине и нагиба и сл.) и прате постојећу вегетацију.

Застор стаза мора да буде од меканих природних материјала (земља, шљунак, кора дрвета, лишће и сл.) или стаза са одговарајућом меканом подлогом. Дуж стаза могу се планирати проширења са клупама, корпама за отпатке и другим одговарајућим мобилијаром.

Одводњавање се по правилу решава гравитационим отицањем површинских вода.

Предметне пешачке стазе се опремају и уређују бјектима у планираној функцији (сигнализацијом, мостићима, клупама, препрекама, баријерама, елементима за рекреацију, видиковцима и сл.).

Планирано је маркирање пешачких стаза и то у сарадњи са планинарским друштвом Града Крушевца.

Сви постојећи природни потенцијали на траси стазе, максимално се потенцирају и планира се уређење са минималним интервенцијама. На местима где је потребно премостити препреке од воде и блата, постављају се дебла или конструкције од дрвета.

Натуралност стазе се не нарушава, тако да се пратећа опрема, као што су корпе за смеће и настрешнице, постављају на места прикључења са другим стазама и на погодним површинама поред стазе.

За било коју активност у шуми и на шумском земљишту, потребно је набавити сагласност ЈП „Србијашуме“.

## 2.10. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину, по условима надлежног управљача пута,
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или бушење бунара на појединачним парцелама корисника,
- прикључење на јавну канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже),
- прикључење на зацељену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, по условима надлежне електродистрибуције,
- прикључење на јавну гасну дистрибутивну мрежу, по условима надлежног дистрибутера,
- прикључење на јавну ЕК мрежу, по условима надлежног дистрибутера.

## 2.11. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

### 2.11.1. Заштитне зоне санитарне заштите изворишта термоминералних вода

У циљу заштите воде у изворишту успостављају се:

- Зона непосредне санитарне заштите (зона 1) подземних вода

Формира се на простору непосредно око водозахватног објекта. Непоседне зоне санитарне заштите термалних вода Рибарске бање су површине терена 10 x 10 м око сваког водозахватног објекта. Односно, око бушотина ( бунара) РБ-4, РБ-5, СРБ-1 и РБ-3 преко којих се експлоатишту термоминералне воде у условима самоизлива одређене су зоне непосредне санитарне заштите. То значи да је око наведених бунара постављена жичана ограда којим је спречен сваки физички приступ водозахватним објектима (бунарима) осим радницима који одржавају експлоатацију термоминералних вода

- Ужа зона санитарне заштите (зона 2)

дефинисана је као експлоатационо поље у којем су сва четири бунара Бр-4, Бр-5, СДБ-1 и РБ-3. Ужа зона санитарне заштите одређена је координатама тачака А, Б, Ц, Д, и Е:

	Y	X
А	7 542 144	4 809 295
Б	7 541 433	4 809 198
Ц	7 540 976	4 809 198
Д	7 540 960	4 808 924
Е	7 542 146	4 809 141

У овој зони забрањено је: складиштење отпадака, течних горива, отрова и других штетних материја, транспортовање штетних материја, испуштање течних материја опасних по околину, производња и прерада хемијских производа, коришћење пестицида, гаражирање и сервисирање моторних возила, сахрањивање, закопавање угинулих животиња, прерада меса и животињских отпадака.

- Шира зона санитарне заштите (зона 3).

дефинисана је у најширем смислу као сливна површина Бањске реке. Односно, сливна површина Бањске реке у најширем смислу чини ширу зону санитарне заштите термоминералних вода. То јест, слив је област са које се површинске и подземне воде мрежом површинских и подземних токова креће ка водозахватном објекту на изворишту. То је зона за коју је дефинисана Граница подручја Рибарске Бање.

У оквиру ове зоне предвиђене су следеће мере санитарне заштите: забрањује се изградња индустријских објеката, сточних фарми и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје могу загадити извориште, забрањује се употреба пестицида, ограничава се примена ђубрива и забрањује се употреба отпадних вода за наводњавање, забрањује се изградња депонија, као и складиштење штетних материја.

### 2.11.2. Услови и мере заштите споменика културе

На основу података надлежног Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 804/2 од 16.07.2021.године, издатих за потребе израде предметног плана, на планском подручју евидентирано је добро које ужива претходну заштиту:

- Целина *Термално купатило са старим вилама у Рибарској Бањи*, редни бр.41 од 18.09.2018.год.

Вредне грађевине се налазе у централном делу бање, на заравни и узвишењима око старог купатила, изграђеног 1904. године на месту некадашњег хамама.

Целина обухвата следеће вредне грађевине:

- Термално купатило (к.п.бр. 3207),
- Вила Србија (к.п.бр. 3197),
- Вила Босна (к.п.бр. 3196),
- Вила Херцеговина (к.п.бр. 3209),
- Вила Далмација (к.п.бр. 3212),
- Вила Славонија (к.п.бр. 3213),
- Вила хрватска (к.п.бр. 3216) и
- Вила Црна Гора (к.п.бр. 3216).

Мере заштите и дозвољени степен интервенције на овим објектима су:

- Извођење радова је могуће искључиво у циљу санације, рестаурације, ревитализације и презентације и прилагођавања савременим потребама уз претходно прибављене услове за предузимање мера техничке заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Сопственици, носиоци права коришћења, управљања и располагања на добрима која уживају претходну заштиту, дужни су да исте са посебном пажњом чувају и одржавају и да обавештавају Завод за заштиту споменика културе о свим правним и физичким променама;
- Свака планским документом предвиђена изградња у непосредном окружењу добра које ужива претходну заштиту, својом величином, изгледом, просторним и архитектонским склопом не сме да угрози вредности заштићеног објекта и амбијента и целини, а посебну пажњу обратити на очување визура према заштићеним објектима;
- Све зелене површине у оквиру евидентиране целине, које обухватају шумске и парковске површине, уживају исту заштиту;
- Забрањена је сеча стабала, изузев санитарне сече, обавезно уз услове надлежне службе која се брине о шумским и парковским површинама у оквиру бањског комплекса;
- Забрањено је непланско извођење земљаних радова и измена рељефа на простору евидентиране целине;
- На парковским и шумским површинама није дозвољена изградња објеката;
- На зеленим површинама дозвољено је само комунално уређење и опремање простора ради побољшања услова коришћења и чувања;
- Забрањено је увођење нових колских саобраћајница и формирање нових паркинг површина у евидентираној целини, изузев оних које су неопходне за несметано коришћење простора и то уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе и надлежне службе која се брине о шумским и парковским површинама.

На основу података надлежног Завода, проспекцијом територије у обухвату плана, уочен је археолошки локалитет - добро које ужива претходну заштиту:

- **Средњовековна некропола Самар** – ужива претходну заштиту по сили закона

Локалитет се налази на деловима катастарских парцела бр. 3227 и 3218/1 КО Рибаре, који је оквирно омеђен датим координатама и приказан на графичком прилогу – План претежних намена површина.

Поред наведеног, обзиром да је ова врста добара специфична са становишта заштите, приликом извођења било каквих земљаних радова на простору ППР-а и ширем простору јасетребачких шума, могуће је наићи на остатке рударства и металургије из периода антике и средњег века, или друге типове археолошких локалитета, који у том случају такође уживају претходну заштиту по сили закона.

Мере техничке заштите археолошког културног наслеђа приликом коришћења предметног подручја су:

- За предузимање било каквих активности или радова на простору локалитета Самар, неопходно је прибавити додатне услове Завода.
- Ако се у току извођења геолошких, грађевинских или других земљаних радова на подручју плана, наиђе на непозната археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова / инвеститор је дужан да одмах прекине радове и у току истог дана обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, као и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, до доласка стручњака Завода.
- Након увида у материјал и стање на терену, стручно лице Завода може прописати додатну меру археолошких истраживања или континуираног археолошког надзора са ручним ископом ради заштите и истраживања откривеног наслеђа.
- Забрањено је неовлашћено прикупљање археолошког материјала.
- Забрањено је дислоцирање надгробних споменика.
- Трошкове истраживања, заштите, чувања, публикација и излагања добра које ужива претходну заштиту, сноси инвеститор, све до предаје на трајно чување овлашћеној установи заштите.
- Уколико дође до промене граница обухвата плана, неопходно је прибавити додатне услове Завода.

#### **Опште мере заштите за споменике, спомен чесме и спомен обележја:**

- Обавезно је трајно чување и одржавање споменика, спомен чесми и спомен обележја.
- Адекватно одржавање споменика, спомен бисти и спомен обележја подразумева обнову оштећених натписа, чишћење споменичких подлога и површина, као и одржавање околних зелених површина.

- Обнова оштећених и избледелих натписа могу изводити стручна лица, квалификовани радници и квалитетним материјалима.
- Обавезно је трајно одржавање спомен чесми, провера инсталација и квалитета воде.
- Забрањено је свако измештање споменика, спомен бисти и обележја, без услова надлежног Завода за заштиту споменика културе.

### **2.11.3. Услови и мере заштите природе и природних добара**

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр. 020-3166/2 од 11.01.2021. године, ППР се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног и националног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Планирана намена површина усклађена је са планом вишег реда (Просторни план Града Крушевца – Службени лист града Крушевца, бр.4/2011) и посебним истраживањима предметне локације. Комплекс Специјалне болнице изграђен је у дужем временском периоду у окружењу више термо минералних извора који се од давнина користе у терапији коштано зглобних обољења, а због густих шума и специфичне микроклиме позната је и као климатско место.

Функционална организација и садржаји у комплексу бање планирани су у складу са амбијенталним вредностима овог подручја, функционално опредељене две целине у оквиру којих су јасно издвојене зоне различитих намена и груписане компатибилне садржаје у функцији становања, здравствене заштите, туризма и угоститељства, са значајним зеленим површинама за шетњу, одмор и рекреацију.

У циљу заштите природе и биодиверзитета и унапређења стања животне средине, у планска решења уграђени су услови и обавезне мере у контексту заштите природе:

- Максимално очување постојеће процентуалне заступљености зелених површина и планирано уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила;
- Концепт уређења и организације простора дефинисан је у односу на утврђене зоне, као и посебне архитектонско обликовне захтеве у односу на стилске карактеристике Рибарске Бање и услова надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Објекти бањског комплекса, као и садржаји у функцији туризма и рекреације не смеју ни на који начин да угрозе биљни и животињски свет, земљиште и подземне и површинске воде;
- Уколико је због изградње или уређења површина неопходна сеча одраслих вредних примерака дендрофлоре, оно се мора надокнадити под посебним условима и уз сагласност надлежних институција;
- Обавезно је поштовање прописане процентуалне заступљености зеленила, употребом аутохтоних врста, које нису алергене ни инвазивне;

- Максимално очување корита Бањске и Големе реке и њихових обала са постојећом аутохтоном приобалном вегетацијом;
- Заштита и очување лековитих термо минералних вода успостављањем зона санитарне заштите и забраном активности које могу да наруше њихова основна својства и квалитет;
- Није дозвољено мењање или пресецање токова подземних вода, односно њихово коришћење у обиму којим се угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- Инфраструктурно опремање планирано према највишим еколошким стандардима, важећим прописима и у складу са геотехничким својствима терена, применом противерозионих мера и у складу са условима надлежних комуналних предузећа;
- Обавезна је санација и рекултивација свих деградираних површина;
- Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

#### **2.11.4. Услови и мере заштите животне средине**

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину и мишљења надлежног одељења за послове заштите животне средине, Градска управа града Крушевца, донела је Одлуку о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације „Рибарска бања“ на животну средину, („Службени лист града Крушевца“, бр. 2/20) и Извештај о стратешкој процени је саставни део плана.

У циљу заштите и унапређења животне средине на планском и ширем подучју, стратешком проценом утицаја планских решења на животну средину, дефинисане су мере за спречавање и ограничење негативних и повећање позитивних утицаја на животну и друштвену средину. Смернице и мере су дефинисане на основу процене постојећег стања природних и створених вредности, капацитета животне средине, планских решења и идентификације могућих негативних утицаја и извора загађења на подручју Плана генералне регулације „Рибарска бања“ и подручју од значаја за предметни обухват.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине узета је у обзир хијерархијска условљеност Плана и Стратешке процене утицаја, па су у мере заштите уграђене смернице докумената вишег хијерархијског нивоа које се односе на планско подручје. У мере су интегрисани услови и мере заштите имаоца јавних овлашћења прибављених за потребе израде Плана и Стратешке процене утицаја.

Мере заштите имају за циљ да све значајне утицаје на животну средину сведу у оквире и границе прихватљивости, односно спрече угрожавање животне средине и квалитет живота свих корисника простора. Смернице и мере заштите простора и



животне средине спречавају еколошке конфликте, омогућавају развој и реализацију планираних намена у границама Плана.

Подручје еколошке анализе, вредновања постојећег и планираног стања, односно подручје стратешке процене утицаја, представља бањско лечилиште са изворима термоминералне воде на падинама планине Јастребац са значајним потенцијалима за одрживи развој туризма уз очување и заштиту природних вредности, културних добара, животне и друштвене средине.

С обзиром на еколошки значај и капацитет простора у обухвату Плана, а за потребе одрживог планирања извршена је детаљна анализа, процена потенцијалних ограничења и валоризација потенцијала.

#### Заштита површинских и подземних вода

Мере заштите површинских и подземних вода ће се спроводити у складу са циљевима заштите природне и животне средине, односно очувања живота и здравља људи, спречавања загађивања свих водотокова планског подручја, обезбеђења водоснабдевања и несметаног коришћења вода за различите намене.

Заштита квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активности којима се њихов квалитет штити преко мера забране, превенције, обавезних мера заштите, контроле и мониторинга, у циљу постизања стандарда квалитета животне средине, спречавање загађења, површинских вода, подземних вода.

У циљу спречавања, ограничавања и компензације негативних утицаја планиране намене у границама планског документа на површинске и подземне воде, неопходно је спроводити мере заштите у фази планирања, пројектовања и фази реализације сваког појединачног пројекта, објекта, пратећих садржаја и инфраструктуре. Све смернице и мере заштите вода морају се спроводити у складу са:

*Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);*

*Уредбом о класификацији вода („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);*

*Уредбом о категоризацији водотока („Сл. гласник СРС”, бр. 5/68);*

*Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);*

*Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 24/14);*

*Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 50/12);*

*Правилником о утврђивању водних тела површинских и подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 96/10);*

*Правилником о одређивању граница подсливова („Сл. гласник РС”, бр. 54/11);*

*Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС”, бр. 31/82);*

*Правилником о начину и условима за мерење количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник СР”, бр. 33/16);*

*Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС”, бр. 74/11).*

Смернице и мере за заштиту вода у границама Плана:

- обавезно је максимално очување корита и приобаља Бањског потока и Големе реке са постојећом приобалном вегетацијом;
- забрањено је мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати их у обиму којим се угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- обавезна је заштита и очување лековитих вода планског подручја забраном активности које могу нарушити њихова основна обележја и својства;
- забрањено је директно и индиректно загађивање површинских и подземних вода у зони приобаља и тока Бањског потока, Големе реке и Рибарске реке, како у обухвату граница планског документа тако и у контактним зонама;
- успостављање и контрола зона санитарне заштите свих изворишта (за водоснабдевање и минералних вода);
- обавезна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода са територије насеља, које ће омогућити пречишћавање отпадних санитарно-фекалних вода до нивоа који одговара квалитету воде у реципијенту или бољем;
- све отпадне воде се, пре упуштања у реципијент, морају пречишћавати до квалитета прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр.67/11, 48/12 и 1/16);
- обавезан је биолошки третман отпадних вода из постојећих базена са топллом водом пре упуштања у Бањски поток;
- сви радови и активности на реализацији планиране намене (реализација пројеката-објеката, пратећих садржаја, инфраструктуре) у свим фазама имплементације Плана, морају се спроводити тако да обезбеде заштиту површинских и подземних вода, односно, забрањено је свако испуштање свих категорија и типова отпадних вода у водоток, приобаље и земљиште, без претходног пречишћавања до захтеваног нивоа;
- при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања површинских вода, подземних вода и земљишта;
- неопходна је реконструкција и изградња канализационе мреже у деловима планског подручја који нису покривени канализационом мрежом;
- канализациони систем градити као сепарациони са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;

- обавезно је одводњавање постојећих и планираних саобраћајница и интерних саобраћајница унутар комплекса и парцела постојећих и планираних пројеката (објеката и садржаја) сакупљањем, каналисањем и одвођењем потенцијално зауљених атмосферских вода на пречишћавање у сепаратору уља и масти, пре упуштања у реципијент;
- сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом кровних олука и системом ригола спровести на зелене површине;
- забрањено је прање возила, машина, опреме и уређаја у водама и на водном земљишту површинских вода;
- димензионисање канала, (ригола са решеткама) цевовода и сепаратора уља и масти, вршити за меродавну количину воде;
- чишћење таложника-сепаратора уља и масти се мора поверити, искључиво, овлашћеном оператеру који има дозволу за управљање опасним отпадом на даљи третман; управљање опасним отпадом мора пратити документ о кретању опасног отпада;
- обавезна је контрола квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти; испитивање квалитета отпадних вода врши се преко акредитоване лабораторије; сваки сепаратор таложник уља и масти мора бити опремљен местом за узорковање и мерачем протока;
- после пречишћавања, а пре упуштања у реципијент, обавезна је уградња уређаја за мерење и регистровање количина испуштених пречишћених отпадних вода и дефинисање мерног места за узимање узорака за испитивање квалитета пречишћених отпадних вода;
- у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја, обавезна је хитна санација угрожене локације - одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса;
- у зонама где је потенцијално генерисање разних категорија отпада, обавезно је успоставити управљање свим врстама отпада и отпадних вода;
- у циљу контроле животне средине, заштите воде и водних тела од загађивања, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi студије о процени утицаја на животну средину.

### Мере заштите изворишта водоснабдевања

Земљиште и водене површине у подручју заштите постојећих и планираног изворишта водоснабдевања, у складу са важећом законском регулативом, штите се:

- од намерног или случајног загађивања и свих других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта, природни састав, квалитет и здравствену исправност воде;
- обавезним уређивањем и одржавањем зона санитарне заштите;
- применом и провођењем мера забране, превенције, санације, спречавања, контроле и надзора, заштите и мониторинга стања;
- За заштиту изворишта водоснабдевања потребно је:
- урадити елаборат о зонама санитарне заштите;
- утврдити површину и просторно пружање зона санитарне заштита.

У циљу заштите вода у изворишту водоснабдевања, дефинишу се зоне заштите изворишта подземне воде.

### Заштита ваздуха

Загађење ваздуха на подручју Плана може се очекивати као последица емисије из котларница и индивидуалних ложишта породичног становања током зимског периода, одвијања саобраћаја. Све смернице и мере заштите ваздуха морају се спроводити у складу са:

- Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС”, бр. 6/16);
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.11/10, 75/10 и 63/13);
- Уредбом о методологији прикупљања података за Национални инвентар емисије гасова са ефектом стаклене баште („Сл. гласник РС”, бр.81/10);
- Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл.гласник РС”, бр. 111/15);
- Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања („Сл.гласник РС”, бр. 5/16);
- Уредбом о методологији за израду инвентара емисија и пројекција загађујућих материја у ваздух („Сл.гласник РС”, бр. 3/16).

У циљу заштите квалитета ваздуха, потребно је:

- повећати енергетску ефикасност и повећати степен коришћења еколошки прихватљивих извора енергије;
- перманентно одржавати висок степен комуналне хигијене;

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха према програму, са мерним местом за праћење квалитета ваздуха;
- за све постојећи и планиране објекте, садржаје и радове који представљају изворе загађивања ваздуха, обавезн је поступак процене утицаја на животну средину, и примене најбоље доступне технике и технологије у циљу спречавања и смањена емисије штетних и опасних материја у животну средину.

#### Посебне мере заштите ваздуха

- спровођење мере за смањење загађивања ваздуха у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) и мора га одржавати и спровести мере тако да не испушта загађујуће материје у ваздух,
- за случај да се у процесу обављања делатности могу емитовати гасови непријатних мириса, оператер је дужан да примењује мере које ће довести до редукције мириса и ако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;

#### Заштита земљишта

Опште мере заштите земљишта обухватају систем заштите земљишног простора и његово одрживо коришћење које се остварује применом мера системског праћења квалитета земљишта:

- праћење индикатора за оцену ризика од деградације земљишта;
- спровођење ремедијационих програма за отклањање последица контаминације и деградације земљишног простора, изазваних природно, удесом или другим антропогеним активностима.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:

- обавезно је управљање отпадним водама, у складу са важећом законском регулативом и условима надлежних институција, предузећа, имаоца јавних овлашћења;
- обавезно је организовано управљање свим врстама отпада који могу настајати на подручју Плана, како у фази реализације планских решења, тако и при редовним активностима планираних пројекта, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа;
- реализација планираних пројекта се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама;
- у фази изградње објекта рационално користити земљиште—хумусни слој сачувати за касније уређење локација и околног терена;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који

укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини;

- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити издат од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде, према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду;
- носилац пројекта/оператер који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградиране животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност.

#### Заштита од буке и вибрације

Емисија буке и вибрација ће пратити све радове у току реализације планираних пројеката, односно при уређивању терена, изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре. У свим фазама реализације планираних пројеката користиће се механизација која је извор буке и вибрација. У току редовних активности бука ће се јављати у коридорима саобраћаница.

Како би негативни утицаји буке били сведени у границе прихватљивости, морају се поштовати смернице и мере превенције, спречавања, отклањања и заштите од штетних ефеката буке по живот и здравље локалног становништва у зонама утицаја и квалитета животне средине окружења. Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са одредбама:

Заштита од буке на подручју Плана спроводиће се у складу са:

- Законом о заштити од буке у животnoj средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10);
- Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10);
- Правилником о дозвољеном нивоу буке у животnoj средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10);
- Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, бр.72/10);

#### Смернице и мере заштите од буке и вибрација

- сви постојећи и планирани пројекти (објекти, делатности, активности) генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- при извођењу радова на подручју Плана, свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и минимизирају утицаји појаве и трајање буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);

- мерење буке врше акредитовани оператери, у складу са важећом законском регулативом;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према зонама утицаја;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; приликом избора врста садног материјала треба одабрати оне врсте које су првенствено отпорне на аерозагађење, прашину, доминантне ветрове;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва и екосистема од прекомерне буке, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### Заштита од нејонизујућег зрачења

Заштита од нејонизујућих зрачења обухвата услове и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора.

#### Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:

- обавезно је одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је означавање извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса и зоне опасног зрачења на прописани начин;
- обавезно је спровођење контроле и обезбеђивање квалитета извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса на прописани начин;
- обавезна је примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;

- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обавезно је систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима и мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини;
- у циљу контроле животне средине и заштите подручја, становништва од нејонизујућег зрачења, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изradi/не изradi Студије о процени утицаја на животну средину.

#### Управљање отпадом

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима.

У складу са планираним пројектима и активностима на планском подручју, може се очекивати настајање следећих врста и категорија отпада:

Комунални отпад, настајаће као последица боравка људи који живе и раде на подручју Плана. Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на планском подручју потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Грађевински отпад (вишак земље, остали геолошки и грађевински отпад), на локацијама планираних пројеката и активности ће се генерисати у фази припреме терена и фази реализације објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, односно у фази уређивања локације, изградње објеката, инфраструктуре, инсталација, монтирања опреме. Управљање грађевинским отпадом мора бити у складу са Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада.



Медицински отпад из Специјалне болнице „Рибарска бања“ третирају се у складу са одредбама Правилника о управљању медицинским отпадом („Сл. гласник РС” бр. 48/19).

Опасан отпад, који може настати у току реализације планираних пројеката, одлагати и привремено складиштити у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима која се налази на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, бр. 92/10).

Санитарно-фекалне отпадне воде, генерисаће се у санитарним чворовима, које ће се интерном канализационом мрежом спроводити до прикључка на јавну канализациону мрежу. Квалитет пречишћених отпадних вода пре упуштања у јавну канализациону мрежу мора бити у складу са:

- Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода („Сл.гласник СРС”, бр.47/83, 13/84);
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник СРС”, бр.67/11, 48/12 и 1/16);
- Правилником о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС”, бр.31/82);
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС”, бр.50/12).

Потенцијално загађене атмосферске воде, са манипулативних површина, платоа паркинг простора и интерних саобраћајница могу садржати таложне и уљасте материје, што може довести до загађивања земљишта, површинских и подземних вода, те се исте морају прикупљати и каналисати, системом ригола и канала и одводити у сепаратор-таложник уља и масти, а након третмана, уз контролу квалитета (место за узорковање) и количине (мерац протока), атмосферске воде биће испуштене у јавну градску мрежу атмосферске канализације или други реципијент, у складу са водним условима.

Опште мере управљања отпадом дефинисане су:

- Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 –др.закон) и релевантним подзаконским актима.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) у изабраном типу објекта за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;

Основни услов је да се примарно сакупљање отпада врши у посебно одређеним објектима за кућно смеће са предлогом следећих типова:

- објекат тип 1: минимална габаритна димензија објеката за привремено прикупљање отпада, састава као кућно смеће, за смештај једног контејнера је 2,50x2,00m, унутрашње висине 2,20 m;
- објекат тип 2: минимална габаритна димензија објеката за прикупљање отпада, састава као кућно смеће, за смештај два контејнера је 4,00x2,00m, унутрашње висине 2,20 m;

Објекат типа 1 или типа 2:

- поставља се на бетонској подлози, подигнут од 15-20cm, због одржавања хигијене (прања подлоге);
- конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени;
- фасадна облога је од дрвених талпи постављене тако да штите од ветра али да омогућавају природно проветравање;
- стандард за сакупљање отпада, састава као кућно смеће, су судови-контејнери запремине 1100 литара, габаритних димензија 1,37x1,20x1,45 m.

Прикупљање отпада на микролокацијама:

- врши се преко корпи за отпатке које се постављају на местима значајног окупљања, одмориштима, раскрсницама, паркинзима.

Смернице и мере управљања отпадом:

- санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад на подручју Плана, у контактним зонама и непосредном окружењу, како би се спречило загађивање животне средине и нарушавање изгледа предела;
- забрањено је одлагање, депоновање свих врста и категорија отпада ван простора опредељених за ту намену, на подручју Плана, непосредном и ширем окружењу;
- обавезно је сакупљање, разврставање и безбедно одлагање отпада који настаје на планском подручју у оквиру сваке појединачне функционалне целине, локације односно сваког појединачног пројекта, у складу са наменом простора и Планом управљања отпадом;
- за све врсте отпада које настају у обухвату Плана, реализацијом и имплементацијом планских решења, обезбедити адекватне судове за прикупљање отпада, потребан простор, услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих врста отпада (комунални, амбалажни, рециклабилни, и остале отпаде) до предаје надлежном комуналном предузећу, односно оператеру који поседује дозволу за управљање отпадом, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр.36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 –др.закон)) и подзаконским актима;
- опасан отпад који може настати на градилишним локацијама (отпадно уље) прикупљати и безбедно чувати у затвореним посудама на посебно одређеном и обележеном месту у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС”,бр. 92/10) и

уступати на даљи третман оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију (документ о кретању отпада);

- на планском подручју није дозвољена прерада, рециклажа ни складиштење отпадних материја, нити спаљивање било каквих отпадних материја;
- са опасним отпадом који настаје у процесу чишћења таложника сепаратора, поступати у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18); отпад од чишћења таложника-сепаратора, обзиром да има својства опасних материја, чувати у некорозивној, непрпусној амбалажи са оригиналним затварачем (херметички затвореној) до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију о врсти и количини отпада и документ о кретању отпада или чишћење поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз евиденцију и документ о кретању опасног отпада; или чишћење сепаратора-таложника поверити оператеру који поседује дозволу за управљање опасним отпадом;
- поступање и управљање комуналним и неопасним отпадом вршиће се преко надлежног комуналног предузећа/овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање комуналним и неопасним отпадом, у складу са законском регулативом;
- обезбедити довољан број и правилан распоред судова за прикупљање комуналног отпада на јавним површинама и за појединачне пројекте, чији се изглед уклапа у амбијенталну целину, водећи рачуна о визуелној усклађености, у складу са наменом простора;
- грађевински отпад, у току радова на припреми локације, привремено депоновати на локацији до коначног одлагања на место одређено Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског и отпада на територији града Крушевца;
- у циљу контроле животне средине у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/2008) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### Посебне мере управљања отпадом:

Управљање медицинским отпадом из установе у којој се обаља здравствена заштита људи спроводи се на основу Правилника и плана управљања медицинским отпадом којим се регулише начин и поступак сакупљања и разврставања на месту настанка, као и паковања, обележавања, привременог складиштења и транспорта медицинског отпада.

### Заштита од удесних ситуација

У свим фазама имплементације планског документа, обавезне су мере превенције, спречавања, отклањања узрока за настанак удеса, мере контроле и заштите од удеса и удесних ситуација, у циљу заштите живота и здравља и људи и животне средине. На основу анализе планиране намене, процене капацитета простора и животне средине, може се закључити да постоји вероватноћа појаве удеса и удесних ситуација. акцидентна и потенцијалних утицаја на окружење обухвата следеће:

- прихватљиви су пројекти чији капацитет и делатности не изазивају емисије у ваздух, воде и земљиште и емисије буке преко граница прописаних законском регулативом;
- паркирање возила унутар парцела, вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања земљишта, површинских и подземних вода уљима, нафтом и нафтним дериватима;
- растурање, развејавање чврстог отпада који се јавља у процесу градње у зони градилишта, спречити систематским и контролисаним прикупљањем и депоновањем на за то уређеним привременим депонијама грађевинског шута до безбедне евакуације;
- уколико дође до хаварије возила која носе опасне материје у прашкастом или грануларном стању или просипања опасних материја, приступити хитној санацији у складу са планом заштите од удеса.

### Мере заштите животне средине и одговор на удес:

- избор планираних пројеката усагласити са предложеном еколошком прихватљивошћу;
- за све планиране пројекте, потребно је извести одговарајући систем противпожарне заштите; посебну пажњу посветити обуци и контроли запослених као и квалитету и атесту противпожарне опреме планиране за уградњу; вршити редовну контролу свих противпожарних елемената-опреме и инсталација; пројектовати заштиту инсталација и објеката од атмосферског пражњења;
- анагажовати исправну механизацију, а управљање средствима поверити за то обученим радницима; сервисирање механизације на локацији није дозвољено;
- при реализацији планираних пројеката а у случају процуривања нафтних деривата, уља и мазива, обавезно је одмах спровести мере одговора на удес, у складу са захтевом удесне ситуације; у циљу адекватног управљања заштитом од удесних ситуација, обавезан је план заштите од удеса са мерама за одговор на удесну ситуацију за сваки пројекат посебно;
- у случају удеса, обавезно је најкасније у року од 24 часа, о ванредном догађају обавестити надлежни орган ресорног Министарства; обавештење садржи информације о околностима ванредног догађаја, месту, времену, непосредној опасности по здравље људи и опис предузетих мера; сва места

где је настала хаварија се морају поправити и потпуно санирати у најкраћем року;

- у случају пожара, треба предузети следеће: приступа се почетном гашењу пожара, заустављање угроженог уређаја и искључивање електричне енергије, пожар пријавити обезбеђењу/ватрогасној јединици, предузети све мере за спречавање ширења пожара на суседне објекте-уређаје, покренути евакуацију људи из угроженог дела;
- при реаговању у случајевима опасности, обавезно је коришћење адекватне заштитне опреме (заштитно одело, обућа, наочаре, рукавице, маске);
- у циљу контроле животне средине и прописивања, спровођења и контроле мера за заштиту животне средине, у границама Плана, при имплементацији и реализацији планираних пројеката, објеката, површина, потребно је, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 114/08) покренути поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине у вези доношења одлуке о изради/не изради Студије о процени утицаја на животну средину.

#### **2.11.5. Услови и мере заштите од пожара**

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

#### **Урбанистичко - архитектонске мере**

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију запослених и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију запослених и материјалних добара.

### Мере при пројектовању и изградњи објеката

Организације које се баве пројектовањем, у обавези су да при пројектовању објеката разраде и мере заштите од пожара и то:

- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдих, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Сл. гласник РС”, бр. 22/19), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), и осталим важећим прописима из ове области.

### 2.11.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Поред осталог, одредбе се односе и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације, које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама – удесима и катастрофама.

На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких, орографских и сеизмичких карактеристика у обухвату плана.

Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. За нове објекте или при реконструкцији постојећих објеката морају се радити пројекти за громобранске инсталације, а извођење громобранских инсталација мора бити обављено према пројекту и у складу са важећим прописима.

Шумске састојине се уређују и користе на основу посебних планова газдовања, тако да се обезбеђују услови за ефикасну заштиту (планирање и одржавање просека и шумских путева) и приступ специјалним возилима.

У потенцијално угроженим зонама (ерозија, потенцијална клизишта, одсеци), могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (елеборат за потребе пројектовања) у циљу евидентирања угрожених, нестабилних или неповољних зона.

Уређење бујичних токова и санирање појава ерозије врши се применом техничко - биолошких мера, нарочито у горњем делу сливова, као и код нивелисања путева и стаза, уз обавезно обезбеђење протицајног профила водотока/потока, одговарајуће одводњавање дренажним каналима и планирати подзиде у случајевима јаружења на нагибима. При изради пропуста и подзида предност дати природним материјалима, као штосу дрвене греде, камен, плетери и сл.

### **2.11.7. Заштита од ерозија и бујице**

#### **Заштита од ерозије и бујица**

Сам Бањски поток је у целокупном свом току кроз Рибарску Бању регулисан и то отвореним профилем од уласка у подручје Специјалне болнице, затвореним профилем до изласка у природно корито у зони постојећег вешераја. Треба напоменути да интервенције на постојећој регулацији у смислу измештања трасе или проширења регулације би захтевале велика финансијска средства и реконструкцију целокупне комуналне инфраструктуре. Потребно је редовно одржавање постојеће регулације и уклањање препрека које се јављају на току што је довољна мера за нормално функционисање система евакуације великих вода са слива.

Обимни технички радови за заштиту од бујица (бујичне преграде и регулације и сл.) и разни биолошки радови на контроли ерозионих процеса (пошумљавања, затрављивања и др.), као и разне комбинације ове две врсте радова и мера за противерозионо газдовање земљиштем чине да се умањује продукција и унос наноса у реципијенте.

Од посебног значаја је ефекат у случају акумулационих простора, у које тада доспева мањи проценат произукованих количина наноса, што је у функцији изведеног од обима радова и њиховог одржавања.

Уређење водотокова се мора вршити у складу са условима животне средине:

при уређењу мањих водотока ван насеља дозволити само минималне хидроморфолошке промене, поштујући услове и критеријуме за унапређење и заштиту животне средине и у што већој мери примењујући принципе "натуралне регулације";

- уређење водотока кроз градове и насеља вршити у складу са локалним потребама и урбанистичким плановима уз обезбеђење барем минималних услова за очување повезаности екосистема;

- сви нови пројекти уређења водотока се морају доказати са гледишта економско-техничких и еколошких услова и критеријума, поштујући одредбе наших закона

Степен заштите од поплава спољним водама зависи од техничко-економских, еколошких, социјалних и других критеријума, услова и ограничења. Дефинише се за сваки систем или касету (брањени простор), на основу броја становника и висине потенцијалних штета од поплава.

Препоручени степен заштите за нове системе, као и за постојеће системе који се дограђују или реконструишу, приказан је на доњој слици. Степен заштите који обезбеђују грађевински објекти једнак је повратном периоду велике воде, која је била меродавна за димензионисање објекта. Међутим, у условима климатских промена и антропогених утицаја мењају се и услови настанка и карактеристике великих вода, па меродавни протицај више није споро променљива категорија. Стога су за обезбеђење одговарајућег степена заштите потребне и допунске мере и радови (реконструкција објеката и сл.).

	Повратни период (години)				
	20	50	100	500	1.000
Градови преко 50.000 становника	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти
Градови од 20.000 до 50.000 становника и средње значајне индустријске зоне	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти
Градови од 5.000 до 20.000 становника и средње значајне индустријске зоне	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти	Штита која обезбеђује грађевински објекти
Расута насеља, путева и пољопривредно земљиште	Допунска заштита	Допунска заштита	Допунска заштита	Допунска заштита	Допунска заштита
Пољопривредне површине са интензивном производњом	Допунска заштита	Допунска заштита	Допунска заштита	Допунска заштита	Допунска заштита
Пољопривредне површине са екстензивном производњом	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете
Природна стање подручја, без ризика од поплава	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете	Без заштите - допунске штете

Заштита која обезбеђује грађевински објекти  
 Допунска заштита  
 Без заштите - допунске штете

### 2.11.8. Сеизмика

Услед могуће појаве земљотреса интензитета 7°MCS, односно 8°MCS у обухвату Плана, код изградње и пројектовања објеката примењује се Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Мере заштите подразумевају обавезну примену грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју при пројектовању и изградњи објеката. Забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.



### **2.11.9. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава**

Услови заштите и уређења насеља у случају рата или за потребе одбране, уграђени су у дугогодишњу и дугорочну концепцију планирања и просторне организације, размештају објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

На основу Обавештења Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, бр. 20573-2 од 22.12.2020.г. у обухвату ПГР-а нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље и који су од интереса за одбрану земље.

### **2.12. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору-стамбене и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),

- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

### 2.13. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.).

Према наведеним прописима дефинисани су енергетски разреди зграда у зависности од њихове намене. За планиране објекте планира се максимална годишња потрошња финалне енергије од :

- 65 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са једним станом,
- 60 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са више станова,
- 55 kWh/(m<sup>2</sup>a) за управне и пословне зграде,
- 70 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима,
- 80 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене спорту и рекреацији,
- 90 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене туризму и угоститељству,

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ. Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

#### унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним

објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;

- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. У складу са Кјото протоколом и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом и минималним захтевима енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објеката, при планирању енергетске инфраструктуре, примењују се следеће посебне мере:

- пројектовање објекта у зависности од облика, положаја и повољне оријентације објеката, као и о утицаја ветра на локацији;
- коришћење класичних и савремених термоизолационих материјала при изградњи објекта (минерална вуна, комбиновани материјали, дрво и др.);
- у инсталацијама за осветљење објеката и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавају се енергетски ефикасна расветна тела;
- коришћење пасивних соларних система (стакленици, масивни зидови и др.);
- постављање соларних панела као фасадних и кровних елемената где то техничке могућности дозвољавају;
- објекти високоградње се пројектују, граде, користе и одржавају на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима као саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе);
- изградњом пешачких стаза смањује се коришћење моторних возила;
- извођење грађевинских радова на објектима, у циљу повећања енергетске ефикасности: боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница и уградњом термостатских вентила.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

*(графички прилог бр. 05 „План спровођења“)*

Планом су опредељене зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације.

- ПДР Гробља у Рибарима, површине око 2.5ха,
- ПДР викенд насеља „Самар“, површине око 6.50ха.

Укупна површина ових зона износи око 9.00ха.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације.

### 3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

Овим Планом је одређено подручје за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Планови детаљне регулације могу се доносити и за зоне у којима није утврђена обавеза њиховог доношења, у случају да се укаже потреба за изменом планираних јавних и осталих намена, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације.

Даном ступања на снагу одлуке о изради Плана детаљне регулације ступа на снагу и забрана изградње у обухвату Плана детаљне регулације до доношења плана.

### 3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације одређених овим планом је 24 месеца, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

### 3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за:

- изградњу објеката пратеће (компатибилне) намене, уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене
- за изградњу објеката за које установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу предходно прибављеног мишљења надлежног органа),

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за изградњу:

- објеката здравствено-бањског комплекса
- објеката смештајно-туристичких садржаја,

осим за:

- објекте А категорије,
- објекте Б категорије, а на површинама мањим од 600м<sup>2</sup>,
- садржаји спорта и рекреације и
- постројења за пречишћавање отпадних вода.

Даља разрада урбанистичким пројектом могућа је и на основу захтева инвеститора или надлежног органа локалне самоуправе за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

За локације које се разрађују урбанистичким пројектом обавезно је планирање места за контејнере и обавезна је примена мера заштите животне средине из овог плана.

### 3.5. Локације за које је обавезна израда пројеката парцелације, односно препарцелације

Даља разрада пројектима парцелације и препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама овог Плана, прописана је за:

- локације са објектима јавне намене по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- за све јавне површине у оквиру плана по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

### 3.6. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају:

- општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле за делове подручја плана за које није предвиђена израда планова детаљне регулације,
- смернице за израду планова детаљне регулације, који се обавезно доносе по зонама утврђеним овим планом,
- смернице за израду планова детаљне регулације делова плана предвиђених за директну примену.

#### 3.6.1. Општи услови парцелације

Општа правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта и минималну површину парцеле.

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.

Грађевинска парцела има по правилу облик правоугаоника или трапеза. Изузетак може бити у случају када то подразумева постојеће катастарско, одн. имовинско стање, постојећи терен или тип изградње.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

Минимална површина парцеле и минимална ширина парцеле за сваку планирану намену, а према типологији градње, дефинисане су овим планом посебним правилима грађења.

Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане планом и обезбеђивање приступа.

Грађевинска парцела се формира, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог Плана, задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за целину у којој се налазе; од делова катастарских парцела; спајањем целих или делова катастарских парцела.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19).

### **3.6.2. Општи услови регулације**

#### **Регулациона линија и појас регулације**

Регулациона линија јесте линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

#### **Грађевинска линија и положај објекта на парцели**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да:

- не ометају функционисање објеката на парцели,
- не ометају формирање инфраструктурне мреже на парцели и
- не угрожавају функционисање и статичку стабилност постојећих објеката на суседним парцелама.

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

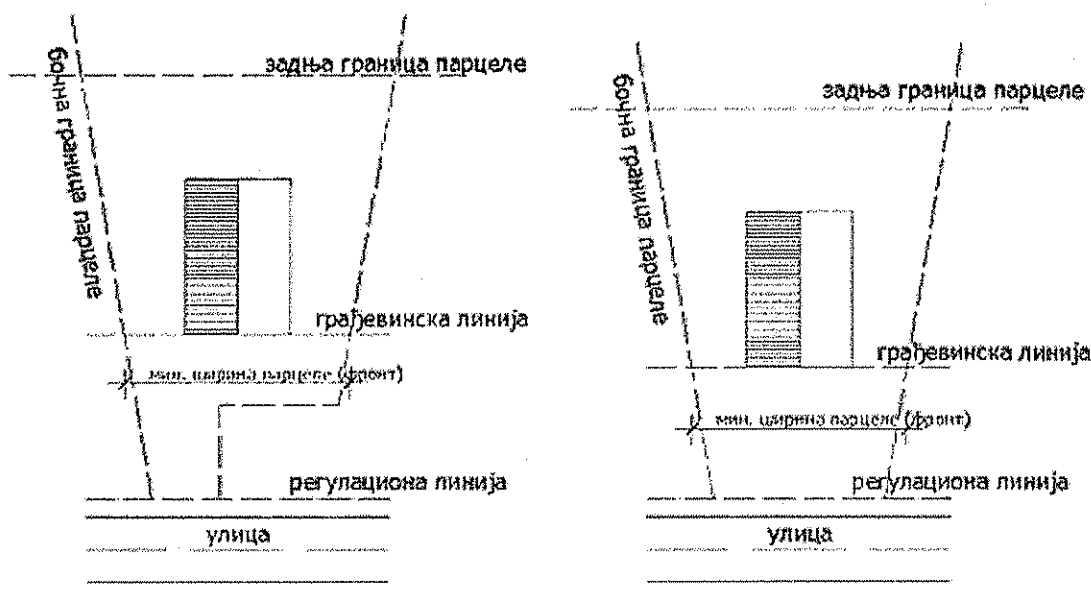
Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

За изградњу објеката јавне намене (надземни пешачки пролази, пасареле и сл.), подземна и надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

Положај објекта на парцели која има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, утврђује се према правилима дефинисаним за одговарајућу намену и тип изградње.

Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт према улици).



### 3.6.3. Општи услови изградње

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње:

- здравствено-бањски комплекс



Здравствено-бањски комплекс подразумева: објекте за смештај посетилаца, болесника и рековалесцената (виле), објекте управе, објекте за дијагностику и терапије и сл.

У оквиру ових објеката могу бити заступљене и друге компатибилне намене: базени за терапије и посетиоце, садржаји спорта и рекреације, конгресни, изложбени, wellness центри, спа центри, угоститељски објекти, сервисни и технички објекти и сл., садржаји функционално примерени зони здравствено-бањског комплекса.

- смештајно-туристички садржаји

Смештајно-туристички садржаји подразумевају: хотеле, гарни хотеле, апарт хотеле, мотеле, пансионе, апартмане и сл. са пратећим садржајима.

У оквиру ових објеката могу бити заступљене и друге компатибилне намене: базени, садржаји спорта и рекреације, wellness центри, спа центри, сервисни и технички објекти и сл., рестарони, кафане, барови, пивнице, кафеи, објекти за снабдевање и сл. садржаји функционално примерени зони смештајно-туристичких садржаја.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у подкровним или приземним етажама основног објекта или у оквиру другог објекта на истој парцели.

- дечија заштита
- викенд становање

Викенд становање чине групације слобоностојећих стамбених објеката лоцираних у природном окружењу, који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, и сл.).

- породично становање

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.) и комерцијалних делатности у функцији туризма, еколошки и функционално примерене зони становања, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

Стамбени објекти намењени вишепородичном становању су са 4 и више стамбених јединица.

- спорт и рекреација

Спорт и рекреација подразумевају: објекте спорта, рекреације и едукативног туризма: визиторски центар, видиковци, затим разни забавно-рекреативни садржаји (аква парк, дечија игралишта, инсталације типа Zip line, авантура парк, paintball,

препреке за вежбање, клупе, лежальке, сеници, љуљашке, композиције за лежање и одмарање, и сл.) и слични садржаји за разоноду, топли базени са термоминералном водом, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, голф терени, отворени простори за куглање и стони тенис, ауто камп и сл.

У оквиру ових површина могу бити заступљени и друге компатибилне намене (комерцијалне, услужне, кафеи, бифеи, пивнице, монтажно-демонтажне бине, надстрешнице, пратећи објекти за продају карата, рентирање и опрему, свлачионице, тушеви, санитарни блокови, и сл.), еколошки и функционално примерене зони спорта и рекреације.

- верски објекат
- гробље
- зеленило

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим наменама. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Садржаји спорта и рекреације се сматрају компатибилним свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

#### Тип и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката чија би делатност буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози животну средину.

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Објекат не испуњава услове за изградњу уколико је на постојећој јавној површини, или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

#### Изградња у зонама заштите

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

### Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл.) који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

### Урбанистички параметри

Урбанистички параметри дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална висина објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама.

### Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у прекинутом низу или једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,
- као слободностојећи ( објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),

Вишеспратни објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта, више од половине трајања његовог директног осунчања

### Висина објеката

Планом су дате планиране висине објекта, које представљају растојање од нулте коте објекта до коте слемена за објекте са косим кровом.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта, на месту улаза у објекат.

Објекти могу имати подрумске, и/или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са карактером тла.

Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације. Релативна висина је:

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2.0м - растојање од нулте коте до коте слемена,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена умањено за разлику висине преко 2.0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена,
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1.5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

#### Кота приземља објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1.2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1.2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0.2м виша од коте тротоара (денivelација до 1.2м савладава се унутар објекта).

#### Грађевинска линија

Грађевинска линија за изградњу објеката је дата на графичком прилогу бр.3а и 3б. *Саобраћајне површине и регулационо-нивелациони план.*

Грађевинска линија је линија до које је максимално дозвољено грађење на и изнад површине земље. Подземне етажне могу се градити унутар и до грађевинске, односно

регулационе линије, осим ако другачије није дефинисано у појединачним правилима грађења.

Грађевинска линија се првенствено односи на планирану изградњу, уз поштовање катастарског стања изграђености објеката. У том смислу, у ситуацијама где грађевинска линија прелази преко постојећег објекта, не подразумева се рушење тог објекта, већ његово задржавање у постојећим габаритима, као и могућност хоризонталне и вертикалне надградње, уз поштовање нове грађевинске линије и осталих услова изградње датих овим Планом.

#### Међусобна удаљеност објеката

За све зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације међусобна растојања објеката се могу и другачије прописати, уколико је решење оправдано и рационално, а урбанистички и архитектонски прихватљиво.

Међусобна удаљеност објеката викенд становања:

Међусобна удаљеност нових објеката је минимум 4.0м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1.5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1.6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2.5м

Изграђени објекти чије растојање од другог објекта високоградње износи мање од 3.0м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

За зоне изграђених објеката чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима утврђена и то:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1.0м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1.6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3м

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Међусобна удаљеност објеката смештајно-туристичких садржаја:

Међусобна удаљеност нових слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу и околних објеката на странама које се не додирују

(околним објектима се не сматрају помоћни објекти), износи најмање  $1/3$  висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на  $1/4$  висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе, осим на помоћним просторијама, али не може бити мање од 4.0м. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте од бочне границе парцеле  $1/2$  висине објекта, али не мање од 4.0м
- слободностојеће објекте од задње границе парцеле  $1/2$  висине објекта, али не мање од 4.0м

#### Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, индекс изграђености, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења намени предвиђеној Планом дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта, без повећања постојеће површине објеката и без промене постојећег хоризонталног и вертикалног габарита.

Грађевинска линија је обавезујућа за изградњу нових објеката и сваке промене хоризонталног и вертикалног габарита постојећих објеката, тако да део постојећег објекта који се налази између грађевинске и регулационе линије мора бити уклоњен.

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају све услове дате овим планом уколико су у зонама за директну примену, одн. у складу са условима који ће се дефинисати плановима детаљне регулације уколико су у зонама за даљу планску разраду (урбанистички параметри, спратност).

На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

Адаптације постојећих простора (тавана, поткровља и других заједничких просторија) у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима.

За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини која је прописана важећим Правилником о енергетској ефикасности зграда, неће се сматрати променом грађевинске линије.

При реконструкцији и доградњи постојећих објеката могуће је задржати постојеће нагибе кровних равни или планирати нове нагибе у зависности од типа и врсте кровног покривача.

#### Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала – 0.9м, по целој висини,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице и платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом у зони приземне етаже – 3.0-6.0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м,
- конзолне рекламе – 1.2м на висини изнад 3.0м, односно 1.0м од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.80м, и то на делу објекта вишем од 3.0м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1.8м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1.5м) – 0.6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2.5м) – 0.9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5.0м) – 1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

### Спољашње степениште

Уколико степенице савладавају висину већу од 0.9м, онда улазе у габарит објекта.

Пожељан распон базишта спољних степеништа на теренима је 38см са 14см или 40см са 12см.

Базишта морају да имају опшивке против клизања. Ивица базишта треба да буде истакнута променом боје или материјала како би помогла људима са смањеном видном способношћу. Предложени материјали су:

- Пуно дрво са металном ивицом која не клиза,
- Метална решетка за одвод. Бетонска подлога је обавезна како би се регулисао одвод и спречило гомилање отпадака, и мора бити доступан за чишћење,
- Камен који се визуелно уклапа са шарама суседних камених површина,
- Префабриковане бетонске плоче због могућности за постизањем веће контроле завршног слоја површине како би се спречило кружење и ломљење.

### Пешачке стазе

Приступне стазе, тротоари, пешачке стазе и тргови треба да су обрађени уз минималну употребу видног бетона. Ако се употребљава бетон тако да је видан до 30% треба у њега уграђивати камен, шљунак или неки други природни материјал.

Употребљавати природне материјале: камен, дрво, опека, разне видове калдрме итд.

Повезивање материјала за поплочавање је обавезно у пешачким зонама изузев колских путева. Неопходна је доследност боје и стила поплочавања на јавном земљишту, док је на осталом земљишту пожељна варијација боја, површина, текстуре и узорка.

### Рампе

Нагиби, рампе и сигурносна ограда морају да одговарају локалним условима и укључе могућност приступа хендикепираним особама.

Рампе могу бити конструисане од било ког материјала за плочнике који су наведени, ако обезбеђују глатку, употребљиву површину.

Зидови поред рампи могу бити направљени од било ког материјала за плочнике који су наведени.

### Доградња лифтова и степеништа

Доградња вертикалних комуникација (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова објеката под следећим условима:

- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.



- Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи објеката викенд и породичног становања не може бити мања од 2.5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5.0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано,

- За паркирање возила за јавне објекте потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора,
- За паркирање возила за објекте смештајно-туристичких садржаја обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то: једно паркинг место на 10 кревета, једно ПМ на сваких 12 столица,
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката викенд и породичног становања обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан,
- За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.

Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ), односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Није допуштено привремено ни трајно претварање простора намењеног за паркирање или гаражирање возила у друге намене.

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Подземне гараже планирају се испод објеката, у габариту или изван габарита објекта.

Дозвољена је изградња више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

#### Одводњавање површинских вода

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији.

#### Архитектонско обликовање објеката

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора и стварању хармоничне слике. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање, морају бити усклађене са урбанистичким контекстом (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом у ком настају.

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима.

Могуће је спајање надстрешница између објеката. Објекти могу да буду спојени изнад тла, тако да прелазе преко јавног земљишта.

Намена приземља није условљена. У приземљима неких објеката је могуће предвидети смештајне јединице, тако да својим терасама или предбаштама не сметају основним шемама кретања.

Видни материјали морају да буду природни: камен, опека, дрво, малтер, стакло.

Сви видни делови темељних зидова; подрумских зидова и сокле треба да се раде од камена или да се облажу каменом. Пожељно је да камен буде из локалних мајдана.

Зидови могу бити од разних тврдых материјала: опеке, блокова разних врста, скелетни системи (дрвени, бетонски, челични). Зидови могу бити рађени од талпи, дебала или монтажни од разних сендвич панела.

Фасаде могу бити обрађене: у дрвету, опеци, камену, малтерисане ако су у питању скелетна бетонска конструкција, опека или неки други блокови.

Треба да преовлађује бела боја или светли тонови пастелних нијанси, али тако да се боје уклапају или да целе групације имају један тон.

Објекти енергетске делатности могу бити и од других материјала осим природних (у складу са њиховом наменом и функцијом) уз одговарајућу завршну обраду (одговарајућа боја).

С обзиром на доминантну оријентацију објеката која произилази из нагиба терена, основна препорука је употреба биоклиматских принципа у пројектовању, као и употреба обновљивих извора енергије, међу којима посебно место припада сунчевој енергији.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За јавне и смештајно-туристичке објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

#### Архитектонско обликовање кровова

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

Планирана је изградња косих кровова. Могу да буду, двоводни, четвороводни и комбиновани, у поткровљима је могуће предвиђати кровне баце или кровне прозоре. Нагибе кровних равни ускладити са врстом и типом кровног покривача. Материјали кровова: цреп, етернит, шиндра, лим боја браон, сива или црвено таракота. Код већих објеката на терену у паду треба настојати да су слемена кровова паралелна са изохипсама.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

#### Ограђивање грађевинских парцела

Здравствено-бањски комплекс је формиран као комплекс са контролисаним улазом.

У оквиру здравствено-бањског комплекса није предвиђена изградња ограда, већ је планирано да целокупни простор буде проходан и повезан.

Могуће је оградити спортске терене оградом до висине од 2.5м. Ограда мора да буде транспарентна од дрвета или метална, пуни део ограде може да буде до висине од 1.2м.

Могуће је ограђивање објеката у функцији енергетске делатности код којих је потребно обезбедити контролу приступа.

#### Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине,
- 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

#### Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

У фази израде техничке документације, у зависности од врсте и класе објеката, израдити Елаборат о геотехничким условима изградње, нарочито за смештајно-туристичке објекте са класификационим бројем 1211 (хотели, гарни хотели, апарт хотели, мотели, пансиони, апартмани и сл.) у циљу обезбеђивања стабилности тла у току грађења и коришћења објеката. Неопходно је прилагодити диспозиције и

габарите објеката геотехничким условима, изабрати адекватан начин фундирања и заштитити објекте од неравномерног слегања.

#### Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу 2.6.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе и условима надлежних институција.

#### Објекти преко потока – пешачки мостови

У зонама где је могуће премештавање потока и повезивање леве и десне обале, ради остваривања комуникације, дозвољена је изградња наткривених мостова, пасарела за пешачки саобраћај са одговарајућом опремом и мобилијаром, од природних материјала.

### **3.7. Правила грађења по намени и типологији објеката**

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

#### **3.7.1. Правила грађења за здравствено-бањски комплекс**

Здравствено-бањски комплекс је изграђен комплекс, у већој мери задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији уз Планом планирана проширења. Даље уређење и грађење комплекса вршиће се изградом урбанистичког пројекта, а на основу смерница и параметара датих овим Планом.

Здравствено-бањски комплекс подразумева: објекте за смештај посетилаца, болесника и рековалесцената (хотеле-,виле“), објекте управе, објекте за дијагностику и терапије и сл.

#### Урбанистички параметри

висина објекта (m)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат слободних и зелених површина (%)
23	слободностојећи	50	30

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 16.0м.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+5+Пк.

Могућа изградња подрумских и сутуренских етажа.

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта, а не може бити мања од 15 ари.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

У оквиру ових објеката могу бити заступљене и други садржаји: базени за терапије и посетиоце, садржаји спорта и рекреације, конгресни, изложбени, wellness центри, спа центри, угоститељски, сервисни и технички садржаји и сл. садржаји функционално примерени зони здравствено-бањског комплекса.

У оквиру ових површина могу бити заступљене и друге компатибилне намене (комерцијалне, услужне, пратећи објекти за продају карата, рентирање и опрему, свлачионице, санитарни блокови, и сл.).

У оквиру ових површина могу бити заступљени садржаји спорта и рекреације намењени корисницима различитих категорија (спортски терени за различите спортове, терени за мале спортове, терени за забаву одраслих и деце и сл., разни забавно-рекреативни садржаји, клупе, лежачке, сеници, љуљашке, композиције за лежање и одмарање, инсталације типа Zip line, авантура парк, paintball, препреке за вежбање и сл.

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

### **3.7.2. Правила грађења за смештајно-туристичке садржаје типа СТ-01**

Смештајно-туристички садржаји типа СТ-01 подразумевају: хотеле и подврсте хотела (гарни хотели, апарт хотели), мотеле, пансионе, преноћишта, коначишта, апартмане, собе и други објекти за пружање услуге смештаја, са пратећим садржајима.

Даље уређење и грађење комплекса вршиће се израдом урбанистичког пројекта, а на основу смерница и параметара датих овим Планом.

Урбанистички параметри

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални процент слободних и зелених површина (%)
СТ-01	до 21	слободностојећи	50	30

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 16.0м.

Максимална дозвољена спратност објеката је до П+5.

Могућа изградња подрумских и сутуренских етажа.

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта, а не може бити мања од 15 ари.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

У оквиру ових објеката могу бити заступљени и други садржаји: садржаји спорта и рекреације, базени, конгресни, изложбени центри, wellness центри, спа центри, угоститељски, сервисни и технички садржаји и сл. садржаји функционално примерени зони смештајно-туристичких садржаја.

У оквиру ових површина могу бити заступљене и друге компатибилне намене комерцијалне и услужне (рестарони, кафане, пивнице, кафеи, објекти за храну и пиће, објекти за снабдевање, и сл), пратећи објекти за рентирање и опрему, свлачионице, санитарни блокови, и сл.).

У оквиру ових површина могу бити заступљени садржаји спорта и рекреације намењени корисницима различитих категорија (спортски терени за различите спортове, терени за мале спортове, терени за забаву одраслих и деце и сл., разни забавно-рекреативни садржаји, клупе, лежаљке, сеници, љуљашке, композиције за лежање и одмарање, инсталације типа Zip line, авантура парк, paintball, препреке за вежбање и сл

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на

фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

### **3.7.3. Правила грађења за смештајно-туристичке садржаје типа СТ-02**

Смештајно-туристички садржаји типа СТ-02 подразумевају: хотеле и подврсте хотела (гарни хотели, апарт хотели), мотеле, пансионе, преноћишта, коначишта, апартмане, собе и други објекти за пружање услуге смештаја, са пратећим садржајима.

Даље уређење и грађење комплекса вршиће се израдом урбанистичког пројекта, а на основу смерница и параметара датих овим Планом.

#### Урбанистички параметри

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат слободних и зелених површина (%)
СТ-02	15	слободностојећи	50	30

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 16.0м.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+3.

Могућа изградња подрумских и сутуренских етажа.

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта, а не може бити мања од 6 ари.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

У оквиру ових објеката могу бити заступљени и други садржаји: садржаји спорта и рекреације, базени, wellness центри, спа центри, угоститељски, сервисни и технички садржаји и сл. садржаји функционално примерени зони смештајно-туристичких садржаја.

У оквиру ових површина могу бити заступљене и друге компатибилне намене комерцијалне и услужне (рестарони, кафане, пивнице, кафеи, објекти за храну и пиће, објекти за снабдевање, и сл), пратећи објекти за рентирање и опрему, свлачионице, санитарни блокови, и сл.).

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

### **3.7.4. Правила грађења за смештајно-туристичке садржаје типа СТ-03**

Смештајно-туристички садржаји типа СТ-03 подразумевају: хотеле и подврсте хотела (гарни хотели, апарт хотели), мотеле, пансионе, преноћишта, коначишта, апартмане, собе и други објекти за пружање услуге смештаја, са пратећим садржајима.

#### Урбанистички параметри

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат слободних и зелених површина (%)
СТ-03	12	слободностојећи	50	30

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 12.0м.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+2.

Могућа изградња подрумских и сутуренских етажа.

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта, а не може бити мања од 4 ара.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

У оквиру ових објеката могу бити заступљени и други садржаји: садржаји спорта и рекреације, базени, wellnes центри, спа центри, разни забавно-рекреативни садржаји, клупе, лежаљке, сеници, љуљашке, композиције за лежање и одмарање угоститељски, сервисни и технички садржаји и сл. садржаји функционално примерени зони смештајно-туристичких садржаја.

У оквиру ових површина могу бити заступљене и друге компатибилне намене комерцијалне и услужне (рестарони, кафане, пивнице, кафеи, објекти за храну и пиће, објекти за снабдевање, и сл), пратећи објекти за рентирање и опрему, свлачионице, санитарни блокови, и сл.).



За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде.

У оквиру уређења терена могуће је предвидети дечја игралишта, чесме, клупе, сенике и друге парковске садржаје.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

### **3.7.5. Правила грађења за породично становање**

Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

Карактеришу га три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно.

Планирана је изградња објеката породичног становања, реконструкција и доградња постојећих објеката до планиране спратности.

У оквиру породичног становања компатибилна намена која може бити заступљена су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.) и мање занатске делатности.

У оквиру ове намене могућа је изградња објеката смештајно-туристичких садржаја типа СТ-03 који подразумевају: пансионе, преноћишта, коначишта, апартмане, собе и друге објекте за пружање услуге смештаја, са пратећим садржајима.

Комерцијалне и производне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

Урбанистички параметри

Тип	спратност		врста домаћинства	макс. ИЗ (%)	
	стамбени	Економски и помоћни		стамбени део	економски део
ПС	П+1+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	-
			мешовто	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, дозвољена је изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости 40%.

Приликом, организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 10.0м.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.

Могућа изградња подрумских и сутуренских етажа.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

**3.7.6. Правила грађења за викенд становање**

Викенд становање чине групације слобоностојећих стамбених објеката лоцираних у природном окружењу, који се користе повремено (одмор, рекреација, боравак викендом ван града, и сл.).

Урбанистички параметри

тип	висина објекта (м)	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Минимални проценат слободних и зелених површина (%)
ВС	10	слободностојећи	30	30
		двојни		

Величина грађевинске парцеле не може бити мања од Зара, за слободностојећи објекат и Зара за двојне објекте и објекте у прекинутом низу.

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 10.0м за слободностојећи објекат и 8.0м за двојне објекте и објекте у прекинутом низу.

Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.

Могућа изградња подрумских и сутуренских етажа.

Остали урбанистички параметри биће дати даљом планском разрадом.

У оквиру ове намене могућа је изградња објеката смештајно-туристичких садржаја типа СТ-03 који подразумевају: пансионе, преноћишта, коначишта, апартмане, собе и друге објекте за пружање услуге смештаја, са пратећим садржајима.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

**3.7.7. Правила грађења за садржаје спорта и рекреације**

Садржаји спорта и рекреације подразумевају: садржаје за зимске и летње спортове организоване у објектима отвореног типа и намењене корисницима различитих категорија. Спортски терени за различите спортове, терени за мале спортове, тенис и сквош, терени за забаву одраслих и деце (санкање, скелетон, теретана на отвореном, куглана, мини-гольф, дечија игралишта, клизалишта и сл.), ролер полигон, боб на шинама, bike парк и сл., разни забавно-рекреативни садржаји, игре на снегу, клупе, лежалке, сеници, љуљашке, композиције за лежање и одмарање, инсталације типа Zip line, авантура парк, paintball, препреке за вежбање и сл.

Постојеће површине које су одређене као спортски садржаји се задржавају и дозвољена је њихова реконструкција, повећање техничке и просторне опремљености као и изградња додатних садржаја.

У оквиру ових површина могу бити заступљени и друге компатибилне намене (услугне, кафеи, опрема за сигнализацију и безбедност, инсталације за превоз, пратећи објекти за продају карата, рентирање и опрему, свлачионице, санитарни блокови, и сл.), еколошки и функционално примерене зони спорта и рекреације.

Максимална дозвољена површина пратећих објеката (пратећи објекти за продају карата, рентирање и опрему, свлачионице, санитарни блокови, и сл.) је 40м<sup>2</sup>.

Максимална дозвољена површина пратећих објеката (услужни објекти, кафеи и сл.) је 15м<sup>2</sup>.

Максимална дозвољена спратност објеката пратећих садржаја је П+1.

Максимална висина ових објеката је 8м.

Максимална дозвољена укупна површина свих пратећих објеката не може бити већа од 200м<sup>2</sup>.

Зона у оквиру је дозвољено постављање ових објеката и Грађевинска линија дата је у графичким прилогу бр.2. Планирана претежна намена површина и графичком прилогу бр. 3а. Саобраћајне површине и регулационо-нивелациони план.

Могућа је изградња објеката специјализованих школа (спортских и тренерских) или спортских кампуса који користе садржаје спорта и рекреације.

У оквиру ових објеката могуће је формирање смештајних јединица за смештај корисника и запослених.

Број паркинг места је 1ПМ на 10 корисника за путничка возила и 1ПМ на 100 корисника за аутобусе

Однос садржаја спорта и рекреације према компатибилним садржајима је 80% : 20%.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада), минимума слободних површина неопходних за организацију ових објеката и др.

Све планиране садржаје и објекте максимално уклопити у постојећи рељеф и природно окружење, са минималним грађевинским интервенцијама на уклањању вегетације.

Фасаде објеката (грађевинска обрада и елементи) морају да испуњавају услов поштовања контекста природног амбијента.

При пројектовању и изградњи морају бити задовољени сви услови безбедности, као и услови очувања природне средине.

Опрема и инсталације морају да задовољавају све стандарде и нормативе које прописују одговарајући закони и правилници.

### **3.7.8. Правила грађења за верске објекте**

У урбанистичкој зони Б1 је изграђен Храм „Св. Илија“, и није планирана изградња новог верског објекта.

Планирана је ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, са циљем осавремењавања и побољшања услова коришћења изграђеног објекта.

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%.

Најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен.

Могућа је изградња објеката пратећих садржаја и помоћних објеката који су у функцији основног верског објекта, максималне спратности П+1.

Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1.0м и/или транспарентном оградом до висине од 1.5м рачунајући од коте терена

### **3.7.9. Правила грађења за гробље**

Даље уређење и грађење комплекса вршиће се израдом Плана детаљне регулације, а на основу смерница и параметара датих овим Планом.

Планирани садржаји осим основне намене (сахрањивање) подразумевају и пратеће објекте (капела и сл.) и инфраструктуру у функцији гробља.

Максимална дозвољена спратност објеката пратећих садржаја је П.

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају и капацитету.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

Могуће је ограђивање живом зеленом оградом или транспарентном оградом висине до 2.10м и пуном оградом до 1.2м.

Паркинг простор је планиран у оквиру комплекса; број паркинг места - 1 паркинг место на 200m<sup>2</sup>површине комплекса.

Зеленило и слободне површине је планирано минимално 10% површине комплекса (површине за сахрањивање се не третирају као зеленило). Гранични појас са другом наменом представља зелена површина најмање ширине 3.0м.

Обавезно је опремање гробља јавном чесмом.

Дозвољено је сахрањивање у више нивоа.

Све планиране садржаје и објекте максимално уклопити у постојећи рељеф и природно окружење, са минималним грађевинским интервенцијама на уклањању вегетације.

При пројектовању и изградњи морају бити задовољени сви услови безбедности, као и услови очувања природне средине.

Опрема и инсталације морају да задовољавају све стандарде и нормативе које прописују одговарајући закони и правилници.

### **3.7.10. Правила грађења за дечију заштиту**

У урбанистичкој зони А3 је изграђен је објекат предшколске установе „Ната Вељковић“.

Планирана је ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, са циљем осавремењавања и побољшања услова коришћења изграђеног објекта.

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%.

Најмање 30% парцеле мора бити хортикултурно уређен.

Могуће је оградавање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1.0м и/или транспарентном оградом до висине од 1.5м рачунајући од коте терена.

При пројектовању и изградњи морају бити задовољени сви услови безбедности, као и услови очувања природне средине.

Опрема и инсталације морају да задовољавају све стандарде и нормативе које прописују одговарајући закони и правилници.

### **3.7.11. Правила грађења за комуналне делатности (пијаца)**

Комунални садржаји подразумевају: објекте за трговину и услуге, простор за продају сувенира, производа домаће радиности и сл.

Пијаца је планирана као плато који се користи одређени временски период у току дана са објектима у функцији трговине.

Максимална висина објекта је 6м.

Максимална дозвољена спратност објеката је П.

Објекти се могу формирати као слободностојећи или у низу.

Максимални индекс изграђености је 100% на локацијама које су планиране за објекте.

За све објекте, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања приступних саобраћајница, стаза, минимални степен комуналне опремљености (водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада) и др.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Спровођење плана врши се: израдом планова детаљне регулације и директном применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

Планом су одређене зоне за које је обавезна израда Планова детаљне регулације (ПДР Гробља у Рибарима, ПДР викенд насеља „Самар“) и дате су у графичком прилогу бр. 5 План спровођења.

Даља разрада урбанистичким пројектом прописана је за изградњу објеката здравствено-бањског комплекса и смештајно-туристичких садржаја, осим за објекте А категорије и објекте Б категорије, а на површинама мањим од 600м<sup>2</sup>, за садржаје спорта и рекреације и изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода.

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаним овим Планом.

Забрањено је грађење у обухвату плана на свим парцелама које планом нису одређене као грађевинско подручје.

При зона одређених за уређење шумског земљишта неопходно је прибављање сагласности ЈП „Србијашуме“.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, забрањено је грађење нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, на постојећим објектима дозвољено је искључиво извођење радова на текућем одржавању како би се омогућило њихово несметано коришћење, до усвајања плана.

Планска решења реализоваће се изградњом нових објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

Могућа је фазна реализација планских решења.

#### 4.2. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

1. Постојећа намена површина	1:5000
2. Планирана претежна намена површина	1:5000
3-а.Саобраћајне површине и регулационо нивелациони план	1:1500
3-б.Саобраћајне површине и регулационо нивелациони план	1:1500
4. Површине јавне намене	1:2500
5. План спровођења	1:5000
6. План хидротехничких инсталација	1:2500
7. План електроенергетике и телекомуникације	1:2500
8. План енергофлуида	1:2500
9. Аналитичко геодетски елементи за пренос	1:5000

#### 4.3. Прелазне одредбе

Након ступања на снагу овог Плана, а у границама његовог обухвата, примењиваће се само одредбе овог плана.

У складу са Законом, овај план, може се мењати искључиво на начин и у поступку који је исти као и поступак њиховог доношења.

#### 4.4. Ступање на снагу плана

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крушевца“.

#### СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број: 350-826/2021



Овај текст и текст предлога Плана који је Градско веће као овлашћено тело предложило за усвајање и спровођење је: