



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XV – БРОЈ 16– ВРЊАЧКА БАЊА – 23.4.2019. ГОДИНЕ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ 133.

Председник општине Врњачка Бања, на основу чл. 30. Закона о јавној својини ("Сл. гласник РС", бр. 72/11, 88/2013, 105/2014, 104/16, 108/16 и 95/18), чл. 99. став 3. и 19-21. и 100. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10- Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/14 и 145/14 и 83/18), чл.3. ст.1 тач.3. Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом, давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда ("Сл. гласник РС", бр.16/18), чл.36. и 62. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.28/16-пречишћен текст), чл.55. Статута општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр.12/19) и Иницијативе ОП Општине Врњачка Бања бр.92/19 од 14.03.2019.године и допуне од 04.04.2019.године и од 12.04.2019.године, доноси

ОДЛУКУ О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНУ СВОЈИНУ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА ПУТЕМ РАЗМЕНЕ

Члан 1.

Овом Одлуком покреће се поступак прибављања у јавну својину општине, непосредном погодбом, путем размене непокретности и то:

-реалног удела 123/196 кп.бр.2150/8, укупне површине 196 м², уписано у лист непокретности бр.7972 КО Врњачка Бања

као приватна својина Тонанти доо, Београд на уделу 123/196 и као јавна својина општине на уделу 73/196 и реалног удела 48/68 к.п.бр.695/11, укупне површине 68 м², уписане у лист непокретности број 7971 КО Врњачка Бања као приватна својина Тонанти доо, Београд на уделу 48/68 и као јавна својина општине у уделу 20/68 (које општина прибавља у јавну својину).

- и реалног удела 182/6236 кп.бр.695/10, укупне површине 6236м², уписано у лист непокретности бр.7971 КО Врњачка Бања, као јавна својина на уделу 182/6236 и као приватна својина Тонанти доо, Београд на уделу 6054/6236, (који реални удео општина отуђује из јавне својине).

Поступак прибављања и отуђења непокретности путем размене из ове Одлуке спроводи се по тржишним условима, уз доплату разлике у тржишној вредности непокретности.

Члан 2.

Поступак прибављања и отуђења непокретности путем размене, сагласно Закону, подзаконским актима и одлукама Скупштине општине Врњачка Бања, које уређују ову област спровешће Комисија формирана решењем Скупштине општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања", бр. 21/16,27/16,19/17 и 10/18).

За прибављање непокретности из чл. 1. ове одлуке се не обезбеђују посебна средства у буџету Општине Врњачка Бања за текућу годину у којој се спроводи поступак, због утврђене обавезе и изјаве власника реалних делова парцела које прибавља општина да ће исплатити разлику у површини парцела које се размењују (која износи 11м² и у новцу 297.000 динара, израчунато према тржишној вредности процењеној од стране Комисије Пореске управе,бр.115-464-08-23/19 од 17.04.2019.г.).

Члан 3.

Разлози за спровођење поступка из чл. 1. Ове Одлуке садржани су у чињеници да је парцела чији део се прибавља-реални удео 123/196 кп.бр.2150/8 обухваћена ПГР и у целости планирана за јавну саобраћајну површину а преостали део - реални удео 73/196, је јавна својина општине Врњачка Бања, па је у интересу општине да се иста прибави и приведе намени и то разменом за део парцеле кој је такође власништво општине у реалним уделима са Тонанти доо, Београд, која је по намени зона хотела, чиме се обезбеђују приходи за општину. Прибављањем обе парцеле реализује се план уређивања грађевинског земљишта што је једна од основних функција општине, а све у остварењу циљева развоја општине Врњачка Бања.

Наведени разлози одн.циљеви се не би могли реализовати јавним надметањем или прикупљањем писмених понуда.

Члан 4.

Након спроведеног поступка, Комисија доставља Скупштини општине записник са предлогом Одлуке о располагању која ће садржавати све елементе прописане чл.37. Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини Општине Врњачка Бања, односно на којима општина Врњачка Бања има посебна својинска овлашћења и важећим законским прописима који уређују ову материју.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Сл.листу општине Врњачка Бања".

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА
БАЊА

Број: 46-21/19 од 23.4.2019.године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Бобан Ђуровић, с.р.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

134.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ НАСЕЉА У ЛИПОВИ
СТ - 3**

ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог плана је Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 64 од 20. јула 2015. и Одлука о изради Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови - СТЗ Скупштине општине Врњачка Бања бр.:350-227/17 од 05.09.2017.године.

Плански основ је План генералне регулације Врњачке Бање („Службени лист општине Врњачка Бања”, бр. 27/2016).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ

Планом генералне регулације Врњачке Бање (ПГР) су предвиђени обухвати обавезних Планова детаљне регулације (ПДР), од којих су 3 намењена становању, сва три у урбанистичкој целини „Л2“ – у западном делу ПГР-а, од којих је један – овај: ПДР СТ3.

Овим планом су одређене две зоне планиране као "виле 2 " које су током израде концепта овог ПДР-а укључене у обухват плана.

Целокупна зона којој припада и обухват овог плана је „...претежно планирана за породично становање малих густина и за пољопривредна домаћинства. Већи део овог обухвата је планиран за детаљну урбанистичку разраду нових стамбених насеља, због свог доброг положаја и изузетне природне погодности за то.“

У оквиру обухвата се налази мања зона археолошког налазишта, па све интервенције у њој подразумевају пажњу и надлежност Завода за заштиту споменика – Краљево.

У поглављу о примени ПГР-а је за ПДР СТ2 И СТ3 - дато да у овим зонама треба „планирати стамбена насеља са претходном проценом потребних капацитета: за становање, пословање и за јавне садржаје и површине.“

Поред дате регулације ободних улица и потока - у једном делу је планиран део трасе бициклическе стазе на релацији планина Гоч – Западна Морава.

ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА :

- Искористити природне погодности (осунчаност и лепота) и близину

централних функција Врњачке Бање – за формирање уређеног, функционалног и лепог стамбеног насеља ниске густине

- Створити услове за планирано опремање простора савременом комуналном инфраструктуром,
- Рационалном мрежом саобраћајница обезбедити приступ свим деловима обухвата, што је предуслов за изградњу и повећање вредности земљишта,
- Планирати правце комуникација, начин парцелације, орјентације и позиције објеката – који ће остварити лепоту уређеног амбијента.

УРБАНИСТИЧКА НАМЕНА, ОКВИРНИ ПАРАМЕТРИ И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА

- Намена: породично становање ниске густине са јавним просторима улица. Размотрити потребе за другим јавним просторима (рекреација, дружење, игра деце, црква и сл.) у контексту расподеле јавних функција са околним урбанистичким целинама и ПДР СТ2.
- Висина/спратност објеката: до П+1
- Величина и облик парцела: 8-10 ар ; мин. ширина 15 м
- Процент заузетости: 20-30%
- Зеленило: мин. 40%-50%
- Слободно стојећи или двојни објекти; правилан ритам
- Улице: двосмерне, обострани тротоари са дрворедом (парковска структура) :
- ширине регулације - 12 м /8м

ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ

- Активирање простора и повећање вредности грађевинског земљишта
- Формирање амбијенталне целине уређеног стамбеног блока типа породично становање/ виле.
- Тржишна промоција оваквог вида некретнина.

ОПИС ГРАНИЦЕ И ОБУХВАТА ПДР-А

Предложене границе плана обухватају простор између ул. „13.октобра“ (на северу) , ул. Милутина Јелића (на западу) – до кп.бр. 564/1 (на југу) и потока на кп.бр. 150/1 (на југо истоку).

Приликом детаљније разраде ободних регулација улица и потока, формирана је незнатно измењена нова граница плана која обухвата :

Попис парцела које чине обухват овог ПДР-а: кп.бр. 117/1, 117/2, 116 део, 117/3, 117/4, 117/5 део, 117/7, 113/1, 113/6, 113/11, 113/8 и 113/10, као и кп.бр. 118, 119, 120 део, 122 део, 125, 129/1 део, 129/3, 130/1 део, 130/2 део - све у КО Липова, у приватном власништву, као и кп. бр. 132, део 151, 150/1 и 111 - КО Липова, у власништву општине односно Републике Србије.

Површина обухвата плана је : 12ха 90ар 25м²

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Терен је у највећем делу у паду према Липовачком потоку на југо источној граници обухвата плана, док је мањи северни део обухвата у паду према улици 13. октобра, на северној граници обухвата. Изван овог обухвата, преко Липовачког потока, на југоистоку – је шумовито брдо које је важан амбијентални део доживљаја целине.

Садржаји и начин газдовања: Осим дворишта са стамбеним објектима, груписаних претежно дуж постојећих улица и стаза, од којих су нека пољопривредна домаћинства, највећи део земљишта се користи за пољопривредну производњу или је необрађено и неуређено. Постојећа физичка структура је у највећој мери спонтано распоређена у зонама дуж ободних улица.

Зеленило чине њиве, ливаде, воћњаци и запуштене врзине.

Инфраструктура:

Ободне саобраћајнице су асфалтиране, без тротоара за пешаке, недовољне ширине. Унутар целине обухвата нема уређених комуникација – улица, осим једног слепог сокака на северном делу обухвата.

Постојећа домаћинства и објекти су опремљени инсталацијама електроенергетске мреже. Гасоводна мрежа дотиче обухват овог плана на источном и западном ободу обухвата. Инсталације централне мреже канализације и водовода нису присутне.

Окружење: Контактне зоне обухвата плана:

- на северу -зона обухвата ПДР СТ-2 стамбеног насеља дела Липове
- на југоистоку- зона парк шуме и породичног становања (С2)
- на југу -зоне породичног становања (С2)
- на западу - зона пољопривредних домаћинстава (изван границе ПГР ВБ)

ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ - КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

НАМЕНА ПОВРШИНА

Према смерницама Плана генералне регулације Врњачке Бање, обухват овог плана је одвојен за детаљну разраду овим планом – као зона „породичног становања“ малих густина. У контакту са другим предвиђеним ПДР-СТ2, са којим се граничи улицом 13.октобра, који је такође концептом опредељен за становање ниске густине, јавља се потреба за планирањем неопходних садржаја јавне намене као :школа, вртић, социјална и здравствена заштита, спортски терени и сл. заједничке површине и садржаји - које би „сервисирале“ потребе становника ових целина.

Анализом оба ова подручја, пре израде Нацрта овог ПДР-а, закључено је да поменуте јавне садржаје за потребе обе ове стамбене зоне и ширег обухвата који им гравитира -треба планирати у зони ПДР - СТ2 због тамо већ постојеће школе и одељења вртића, већег простора који је на располагању, конфигурације терена.

Простор обухвата овог плана није дељен на посебне подцелине.

На основу смерница ПГР-а – о заштити изворишта Врњачке Бање, а с обзиром на конфигурацију терена које спада у сливно подручје Липовачког потока који у доњем току пролази непосредно поред изворишт „Бели извор“ - целокупни обухват овог плана је заштићен од загађења.Тако је установљена забрана гајења стоке и интензивне пољопривредне производње.

Целокупни обухват је део исте амбијенталне и пејсажне целине, који је препознат као повољан за становање, а због поменутих карактеристика – планира се становање ниске густине које подразумева велики проценат зелених и мали проценат изграђених површина.

У смислу поделе на зоне намене, планирано становање мале густине је у овом плану подељено на две одвојене целине искључиво због постојеће парцелације, изграђених објеката и постојећих домаћинстава – у односу на слободне неизграђене просторе ливада и постојећег пољопривредног земљишта. Тако су издвојене две зоне намене које се

разликују по интензитету планираних функција и густини планиране структуре :

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА БАЊСКОГ ТИПА- „С2“

позиционирана у делу постојећих домаћинстава, изграђених објеката и уситњене парцелације – како би се са што мање проблема у примени задовољиле потребе уређења и стварања препознатљиве жељене урбанистичке структуре. Ова зона, такође, има континуитет са зоном С2 ширег контекста датог ППР-ом. Ова зона је у смислу резличитих функција - фреквентнија, позиционирана дуж главних путних праваца, компатибилна са трговином, угоститељством и пословањем које не угрожава становање.

ЗОНА ВИЛА И КУЋА ЗА ОДМОР- „В2“ позиционирана у дубини блока, у делу слободних површина и постојећег пољопривредног земљишта које је „активирано“ и опремљено новим саобраћајницама; на падини која је отворена према Липовачком потоку и парк шуми, где су планирани садржаји максималне уклопљености у природни амбијент и зеленило. Ово је зона минималног интензитета буке и комуникације која омогућава садржаје становања/боравка у амбијенту мира, релаксације и одмора. Нису компатибилне намене пословања и угоститељства које подразумевају велики број људи, буку и загађење било које врсте.

Појам "породично становање" је дат условно и илустративно - као опис густине и типа урбанистичке форме насеља. Дакле, прописани параметри се баве просторним распоредом маса на парцели и у зони (пуно/празно) и формом објеката, без претензије да се планом утиче на стварни број стамбених јединица и њихову величину у тим објектима.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Све површине појаса регулације око саобраћајница, као и зона регулације Липовачког потока - су планиране за јавне, за њих је предвиђено проглашавање јавног интереса као - **површине јавне намене**. Ове површине су одвојене **регулационим линијама**, које су описане котатама и координатама тачака које су дате у граф. прилогу *Регулација*.

Све површине грађевинских парцела зона породичног становања и вила, ограничене регулационим линијама имају карактер - површина осталих намена и за њих није предвиђено проглашење јавног интереса.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Катастарска парцела, испуњава услове за изградњу објеката у складу са правилима овог плана у колико:

- има директан приступ јавној површини улице,
- има облик и величину у складу са критеријумима овог плана,
- постоје услови за обавезну комуналну опремљеност (прикључак на инсталације).

Обавезна комунална опремљеност парцеле/објекта подразумева прикључак на:

- инсталације електро мреже,
- инсталације водовода,
- инсталације фекалне канализације,
- инсталацију кишне канализације.

Опционо, катастарска парцела/објект може бити прикључена и на друге врсте инсталација од којих су планом предвиђене:

- инсталације гасовода
- инсталације телефона,
- инсталације кабловске телевизије,
- инсталације интернета и др. облика електронске комуникације.

Парцеле/површине саобраћајница и слободних површина морају имати изграђене системе канализације атмосферских вода, као део укупног система до реципијента (Липовачки поток).

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју овог плана нема утврђених културних добара, нити евидентираних добара која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима.

У обухвату плана налази се локалитет (граф. прилог) са археолошким садржајем *Петрашиновић* и на граничним парцелама - где се забрањује извођење било каквих земљаних радова без присуства археолога Завода.

Ако се у току радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар - културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након

претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност Завода.

Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара које ужива претходну заштиту које открије приликом изградње -до предаје добара на чување овлашћеној установи заштите.

ЗАШТИТА ПРИРОДЕ - ЗЕЛЕНИЛО

На подручју овог плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара.

Осим мера заштите природе које су одређене у другим поглављима правила уређења и грађења, потребно је поштовати следећа општа правила:

- Обезбедити континуирано праћење стања свих природних чинилаца предела - функционалних и естетских параметара нарочито: зеленила, конфигурације земљишта и водотока Липовачког потока;
- Липовачки поток као природна целина и заједно са шумовитим зеленилом његове десне обале (зоном *парк-шуме* изван обухвата плана) као значајан екосистем - се чува кроз мере заштите воде и земљишта;
- Приликом одређивања врста зеленила: мин.50% аутохтоне врсте као стабилна основа еколошког система зеленила;
- Обавезно редовно одржавање зеленила, сузбијање и контрола алергених и инванзивних врста као: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- У колико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минералашко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од

уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Одлуком о изради овог плана је одређено да се не ради стратешка процена утицаја плана на животну средину.

Осим мера заштите животне средине које су дате у другим поглављима правила уређења и грађења, потребно је поштовати следећа општа правила:

- Зобрањене су депоније било каквог отпада;
- Зобрањено је постављање извора јонизујућег и нејонизујућег зрачења;
- Зобрањено је испуштање отпадних вода у отворени простор: земљу, поток или канале кишне канализације;
- Пратити промене и спроводити мере заштите квалитета ваздуха - гасификацијом, електрификацијом и еколошким изворима енергије - смањити употребу фосилних горива;
- Изградњом интегралног система канализационе мреже отпадних вода - укинати септичке јаме (постојеће прописно санирати).

УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА И КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом планирања и пројектовања јавних објеката и објеката који имају јавне садржаје, јавних саобраћајних и пешачких површина, морају се обезбедити услови за несметано коришћење јавних садржаја и кретање - деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са важећим правилницима који регулишу ову област.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Мере енергетске ефикасности на подручју плана подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије - уз исте или бољеуслове за кориснике.

У складу са концепцијом и организацијом објеката и/или група објеката, градити централизоване системе за грејање и хлађење (климатизацију) простора и воде, базиране на природном гасу, електричној енергији и алтернативним изворима енергије (соларни системи -пасивни/активни, топлотне пумпе и сл.).

Објекти високоградње, у зависности од врсте и намене, потребно је да буду пројектовани, изграђени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства потврђују се издавањем сертификата у складу са важећим прописима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈ

Све колске, пешачке и бицикличке комуникације јавног карактера су у појасу регулације.

У току разраде и спровођења Плана применити важеће одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

- на свим пешачким прелазима, тротоарима, трговима, парковима, пешачким зонама и другим површинама јавне намене висинску разлику неутралисати обарањем ивичњака;
- у оквиру сваког паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за паркирање возила инвалида у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

У графичком делу Плана дато је саобраћајно решење улица са нивелацијом, којег се треба придржавати приликом пројектовања. Приликом израде пројектно техничке документације потребно је поштовати дате коте раскрсница у графичком прилогу, осим уколико дође до таквих промена на терену да то у техничком смислу није могуће, што се не сматра изменом Плана.

Дато саобраћајно решење служи као образложење планиране регулације и планираних саобраћајних функција.

На основу овог плана је потребно урадити пројектотехничког регулација саобраћаја и саобраћајне сигнализације у складу са

Законом о безбедности саобраћаја на путевима и Правилником о саобраћајној сигнализацији.

Саобраћајнице уличне мреже су дефинисане карактеристичним попречним профилима.

Минимална ширина коловоза на правцу у планираним улицама за двосмерни колски саобраћај је 4,5м (основни услов за мимоилажење два путничка возила) - у планираном решењу: 5-5,5м.

Отицање атмосферских вода са улица, пешачких површина - решавати пројектовањем атмосферске канализације (сливницима/риголама).

Нивелациони план подразумева нивелационо решење прилагођено теренским условима уз дефинисање кота нивелете у зони раскрсница и подужних нагиба планираних саобраћајница.

Елементи за обележавање регулационих линија и пренос података на терен дати су у графичком прилогу Плана регулације у виду аналитичких тачака регулационих линија и нивелационог положаја раскрснице саобраћајница,

Прикључење објеката/парцела на мрежу јавних саобраћајница се врши према условима надлежног управљача путева.

ДРВОРЕДИ

Улога дрвореда је између осталог и засена паркинг места, оплемењивање амбијента и побољшање квалитета животне средине. Приликом израде пројектно техничке документације детаљно обрадити могућност заснивања дрвореда у свим попречним профилима При заснивању дрвореда мора бити стабло чисто од грана до висине од 2,5м.

ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ

Саобраћајним решењем које је дато у плану саобраћаја се планирају тротоари различитих ширина у зависности од ширине коловоза и неопходних грађевинских елемената конструкције саобраћајнице (усеци, насипи, пропусти, погпорни зидови и сл.) Најмања ширина тротоара 2м.

Партерним решењем и пројектом саобраћаја, са посебном пажњом ће се одредити денивелација у односу на колске саобраћајнице.

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Коридор бицикличке стазе који пролази кроз овај план је одређен Планом генералне регулације и део је шире мреже бицикличких и рекреативних комуникација

простора Врњачке Бање - простире се дуж Липовачког потока и дефинисан је у графичком прилогу.

Осим тога, планирани бициклички саобраћај у обухвату плана, ће се ближе одредити приликом израде пројектне документације, а ширина бицикличких стаза је минимум за: једносмеран бициклички саобраћај 1,50m, а за двосмеран бициклички саобраћај 2,50m.

ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према условима надлежно комуналног предузећа "Белимарковац", на подручју овог плана нема њихових изграђених инсталација водовода и канализације.

У складу са графичким прилогом *Синхрон план инсталација* у коме су дати коридори за трасе ових инсталација - пројектовати и изградити интегралну мрежу водовода и фекалне канализације која ће укључити постојећи систем водовода и канализације и бити повезана на градски систем, како би се будућим и постојећим корисницима омогућио лакши прикључак на исту.

На основу овог плана је потребно урадити пројекат водоснабдевања целокупног обухвата, са пресецима водоводних инсталација, техничким условима за вођење инсталација и минималним удаљеностима од других врст инсталација приликом паралелног вођења у хоризонталним инсталационим каналима/шахтама коридора.

Пројектом треба размотрити могућности и потребе изградње јавог уличног хидрантског система за заштиту од пожара.

На основу овог плана је потребно урадити пројекат фекалне канализације целокупног обухвата, са пресецима цеви инсталација, техничким условима за вођење инсталација у планираним коридорима испод саобраћајница. Планирани коридори за трасирање инсталације фекалне канализације покривају све потребе локација/објеката и вођене су према сабирном коридору фекалне канализације дуж леве обале Липовачког потока.

Услове за пројектовање и извођење инсталација водовода и канализације одређује јавно комунално предузеће "Белимарковац".

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Планиране трасе кишне канализације су у највећој мери смештене у појас регулације улица и читав систем, у складу са конфигурацијом терена - гравитира реципијенту Липовачки поток. На основу овог плана пројектовати систем кишне канализације као

заштиту планираних улица и јавних површина и као систем одвођења воде са целокупног подручја плана, који треба да укључи и регулацију Липовачког потока. Предвиђа се пројетно решење отворених канала са пропустима или цевима, у зависности од конкретне ситуације – довољног капацитета да прими појачану концентрацију атмосферских вода на стрмом терену иефикасно и безбедно је повеже са регулацијом потока

Све грађевинске парцеле, у оквиру решавања одводњавања сопствених површина ће атмосферске воде повезивати са планираним системом кишне канализације или директно са Липовачким потоком.

ГАСОВОД

У непосредној близини као у оквиру граница овог плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви Ø63мм.

Снабдевање будућих породача ће се вршити изградњом секундарних водова које треба пројектовати према трасама гасоводних инсталација које су дате овим планом.

Предвиђене трасе ових инсталационих коридора, које садрже више врста инсталација које се воде паралелно, пројектовати у складу са условима о минималним удаљеностима у хоризонталном и вертикалном смислу.

Новопланирани објекти у плану ће се напајати инсталацијама гасовода према условима надлежног предузећа, по планираним трасама инсталационих коридора које су дате у графичком прилогу Синхрон план.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

У плану су дате постојеће инсталације ове инфраструктуре на основу познатих података надлежног дистрибутивног предузећа ЕПС. С обзиром на ново прецизно уређење овог простора, неке од постојећих траса електроенергетске мреже треба изместити у коридоре који су дати у графичком прилогу *Синхрон план инсталација*.

Измештање ових траса ће се вршити сукцесивно у складу са динамиком реализације физичке структуре и уређења простора, према техничким условима надлежног предузећа.

ТРАФОСТАНИЦЕ 20/0.4 КВ

На територији обухвата плана нема изграђених трафостаница.

Пошто се на постојеће трафостанице које гравитирају овом простору не могу више прикључивати нови објекти потребно је пропорционално потребним снагама изградити

одговарајући број слободностојећих објеката СБТС капацитета 250 (400)kVA са прикључним далеководима за напон 20 kV према важећем ППР Врњачке Бање. У случају потребе за изградњом трафостаница већег капацитета 1 x 630 (1000) kVA и 20 kV исте градити као слободностојеће МБТС на рубним деловима обухвата у близини приступних саобраћајница. У том случају напајање ових објеката извести кабловски од постојеће кабловске канализације испред ТС 20/0,4 kV "Липова 1 Жицман" - трасом поред приступних путева.

ПОДЗЕМНА КАБЛОВСКА МРЕЖА

Измештање 1 kV водова могуће је уз уважавање услова Електродистрибуције.

Електричну мрежу 20 и 1 kV облиовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања потрошача електричном енергијом. Кабловске водове полагати у рову потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтираних и/или поплочаних површина - положити у одговарајућој кабловској канализацији. Дубина укопавања за каблове од 1-20 kV је 0,8-1,2 м. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Трасе електроенергетске мреже одредити у складу са конфигурацијом и распоредом објеката које ће напајати и прате регулационе линије колске и пешачке комуникације у складу са осталим објектима техничке инфраструктуре.

Трасе постојећих кабловских водова 20kV и 1kV дате овим планом, могу се променити на основу енергетског стања и могућности простора-у складу са датим коридорима гарф. прилога.

Нови водови ће се полагати у планиране трасе које су дате у графичком прилогу *Синхрон план* инсталација.

ЈАВНА РАСВЕТА

У складу са планом јавних површина и саобраћајница, у појасу регулације у складу са коридором електроинсталација граф. прилога *Синхрон* плана - пројектовати и изградити мрежу јавне расвете примерено карактеру овог типа стамбеног насеља и датих профила и сарджаја саобраћајних и пешачких комуникација.

УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИЛА

ДВОРИШТА

Планира се велика пажња у уређивању и озелењавању дворишта објеката свих врста

намена. Око приватних, стамбених и смештајних објеката, планом је одређена обавезна зелена површина која треба да буде уређена и одржавана као вртови са декоративним формама зеленила и цветњака. Према улицама формирати „зелене зидове“ са цветним врстама.

Зона "B2" подразумева велике површине зеленила и целокупно уређење парцеле у амбијенталном смислу је планирано као - *објекти у приватним парковима*. Са посебном пажњом пројектовати пејсажно уређење са јасним упутством о одржавању и неговању током свих периода године.

УЛИЦЕ И ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Појас регулације улица садржи планирани дрворед у зони пешачких стаза - тротоара.

У контексту целокупног обухвата плана који има карактер репрезентативне зоне становања. планирене улице и јавне површине, осим свих техничких елемената комуникација и инсталација - морају имати амбијенталну вредност широке пријатне зоне комуникације, шетања и приступа садржајима зоне вила и становања.

Препоручује се садња дрвореда у одвојеним порземним кацама.

Ако је у оквиру регулације улице из различитих разлога могуће поставити дрворед само са једне стране, то треба да буде тако да они чине заштиту од сунца на главном пешачком току или паркингу.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТИ ПОЈМОВИ :

У овим правилима грађења су дати урбанистички параметри за изградњу и коришћење парцеле. У зависности од значаја, сложености урбанистичке структуре и планиране физичке структуре - организација и уређење парцеле је дато комбиновањем различитих параметара али увек у мери која је потребна за издавање локацијске дозволе.

- Елементи урбанистичке регулације:
 - **Регулациона линија (Р.Л.)** је планирана граница између парцеле јавне намене и парцеле других намена. Ове границе парцела верификовати у катастру у првом кораку примене плана - у случајевима када је планирано проширење парцела јавне намене-изузимањем делова парцеле осталих намена.

- Елементи искоришћења површине парцеле:
 - **Површинаоснове објекта :**
 - површина обухваћена зидовима - затворени простори
 - површина обухваћена крововима, надстрешницама - покривени простори
 - **Процент заузетости парцеле** јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима, а највећа дозвољена вредност за појединачне парцеле по зонама дата је у Посебним правилима грађења
 - **Површина зеленила:**
 - површина под ниским зеленилом
 - површина земље заузета зеленилом (трава, жбуње, цвеће и сл.)
 - површина под високим зеленилом - површина покривена зеленилом (крошње биљака)
 - **Процент зеленила** је однос површина под зеленилом (на тлу) и укупне површине грађевинске парцеле изражен у процентима.
 - **Остале површине** - намењене комуникацијама, саобраћају и сл.
 - Величина и позиција објеката које је могуће градити на парцели је одређена употребом следећих параметара:
 - **Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)** јесте збир свих надземних површина етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Површина надземног дела објекта је онај део површине, чија је ката пода изнад коте терена.
 - **Процент заузетости**—,к“
 - **спатност објекта** - број и врста различитих етажа објекта ;
 - **грађевинске линије (Г.Л.)** - линије које одређују минималну дозвољену удаљеност надземног дела објекта од регулационе линије.
 - друга ограничења у смислу удаљености од других објеката, граница парцела и сл.
- Индекс изграђености и проценат заузетости парцеле се рачунају само на надземне делове објеката.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА - величина, облик и организација

Грађевинска парцела треба да има површину, ширину и облик који омогућава изградњу објекта планиране намене у складу са правилима грађења и техничким прописима и да има приступ на јавни пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

Парцела се може делити или укрупњавати у оквирима правила датих у овом плану.

Грађевинска парцела се не може делити или смањивати испод мере која је одређена овим планом, осим у случају изузетних изузимања делова парцела за формирање регулације саобраћајница и комуналних коридора. Приликом дељења парцеле, неопходно је поштовање и других елемената урбанистичких правила као што су: проценат заузетости и индекс изграђености парцеле.

Промена граница грађевинске парцеле се остварује по процедури Закона о планирању и изградњи, а на основу услова и правила која су дата у овом плану.

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са начином коришћења објеката и простора, а према правилима утврђеним у односу на врсту намене планираних објеката.

- На парцели на којој се гради објекат неопходно је оставити пролаз минималне ширине 2,50 м за пролаз у дубину парцеле поред објекта или кроз сам објекат, уколико не постоји други прилаз том делу парцеле.
- Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 3,0 m.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле;
- као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле
- као полуатријумски - објекат додирује три линије грађевинске парцеле.

У посебним правилима грађења су за сваку зону дати дозвољени типови поставке објеката.

ВИСИНА ОБЈЕКТА

Висина објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објеката прописаном овим правилником.

Коте терена су елементи геодетског снимка - постојећег стања.

На косом терену висина објекта прати конфигурацију терена и одређује је - **површ висине објекта**.

Површ висине објекта је - површ постојећег терена подигнута за меру **висине објекта** која је одређена овим правилником.

Висина објекта према регулацији (Р.Л.) ако је улица управна на правац пада терена - не сме да пређе задату **висину објекта**.

Дуж правца пада терена, када објекат степенасто прати његову конфигурацију, висина објекта не може прећи **површ висине објекта** за више од 3,0 м.

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

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

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

У случају када је објекат (објекти или делови већих објеката) оријентисан на више различито нивелисаних јавних површина или на улицу у паду - поштовати задате висине у односу на сваку регулацију - висине објеката треба да прате висине релевантних јавних површина.

Правила за висину објеката важе за изградњу нових и за доградњу постојећих зграда.

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

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката је дата појединачно за сваку зону у посебним правилима грађења.

Светла висина етаже намењене пословним и/или јавним садржајима је : мин. 2,80м ; макс.4,50м

Светла висина етаже намењене становању/боравку је мин. 2,60м; макс.3,20м.

За објекте који у приземљу имају пословне и/или јавне садржаје - кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара.

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА

- Подземни делови објеката, гараже, склоништа и сл., на грађевинским парцелама остале намене могу прећи грађевинску линију у колико то не представља сметњу у функционисању објекта, инфраструктуре или саобраћајне мреже. Подземни објекти и делови објеката, не могу прећи регулациону линију.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.
- Грађевински елементи објеката у било ком смислу, не могу прелазити регулациону линију.

КРОВОВИ

Дозвољени су искључиво коси кровови. Нема ограничења нагиба кровних равни. Нема ограничења у врсти материјала кровног покривача.

Дозвољене боје типа природне боје печене опеке у распону: црвена цигла - светла теракота.

ОПШТА ПРАВИЛА :

- Садржај и квалитет пројеката треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објеката и простора.
- На територији овог ПДР-а није дозвољено гајење стоке, живине и сл.,изградња мини фарми, као ни изградња пластеника (фолијом покривених површина за гајење биљака) .

ПАРКИРАЊЕ

Простор за паркирање возила за потребе корисника простора и садржаја одређене намене, по правилу се обезбеђује на предметној грађевинској парцели изван површине јавне намене –према следећим критеријумима :

- стамбени објекти – мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100м² БРГП.
- здравствена установа -мин. 1 ПМ на 70 м² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 м² корисног простора;

- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 м² + 1ПМ/на сваких додатних 30 м², корисног простора;
- угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- хотели - мин. 1 ПМ на 5- 10 кревета;
- позориште, биоскоп или галерија - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- сервис технички преглед - 1 ПМ на 70 м² корисног простора.

ОГРАДЕ

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

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

ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА

- Забрањено је одвођење/усмеравање воде на суседне парцеле и објекте.
- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према улици и/или јавној површини са планираном кишном канализацијом) са најмањим падом од 1%.

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На истој грађевинској парцели је могуће градити више објеката.

Сви објекти на парцели се морају уклопити у урбанистичке параметре и критеријуме који се односе на грађевинску парцелу.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЗОНА "В2" ВИЛЕ И КУЋЕ ЗА ОДМОР

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање, репрезентативне стамбене објекте и куће за одмор.
 - Компатибилна намена: смештајни објекти, хотели, дом за старе, здравствене установе стационарног типа и сл.
 - Нису компатибилне намене: индустрија, производња, сервис, магацини, јавни садржаји велике фреквенције коришћења, комунални и саобраћајни објекти и сл.
 - нису дозвољене намене које подразумевају велики и/или учестали

број корисника (угоститељство, трговина, забава и сл.) и нису дозвољене активности које стварају буку, загађење или на било који начин угрожавају мир.

- Парцелација :
 - минимална величина парцеле: 800 м²
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици : 15 м
- Спратност: П+1
- Процент заузетости: макс. 20 %
- Процент површина под зеленилом: мин 50%
- Максимална површина једног објекта у основи: 400 м² (за парцеле које су веће од 2000м²)
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - минимална удаљеност од суседне парцеле - 4,00 м
- Паркирање на парцели- према критеријумима:
 - 1ПМ/ 100 м² БГП
- Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу.

СТАНОВАЊЕ "С2" ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање бањског типа
 - дозвољена изградња производних /пословних саржаја-макс. 30% БГП
 - нема ограничења за делатности које не угрожавају становање
- Парцелација :
 - минимална величина парцеле: 500 м²
 - инсистирати на правилном правоугаоном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
 - минимална ширина парцеле на улици: 12 м.
- Спратност: П+1
- Процент заузетости : макс. 30%
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција и распоред објеката :
 - Дозвољени су слободностојећи, двојни и објекти у низу
 - Најмање дозвољено растојање новог објекта и границе суседне грађевинске парцеле:

- a. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,5м;
 - b. слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5 м;
 - c. двојни објекти и објекти у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 5,0 м;
 - d. први или последњи објекат у непрекинутом низу - 2,5 м.
- За изграђене стамбене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 м, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Паркирање на парцели- према критеријумима:
 - 1 паркинг место / стану или 1ПМ/ 100 м² БГП
 - 1 ПМ /50 м² пословног простора + 1ПМ/на сваких 30 м²,
 - Препоручује се израда Урбанистичког пројекта за изградњу

ПРИМЕНА ПЛАНА

Сви елементи плана се могу спроводити директном применом.

За реализацију планираних решења у појасу регулације јавних површина неопходно је урадити поменуто пројекте:

- Пројекат јавне расвете
- Пројекат уређења партерних површина саобраћајница и зеленила са инсталацијама кишне канализације
- пројекат водовода и фекалне канализације
- пројекат саобраћаја и саобраћајне сигнализације

Осим поменутог, на читавој територији плана се применом **Правила грађења и уређења** спроводи директна примена овог плана. Извод из плана /локацијски услови -треба да садржи све елементе правила овог плана, укључујући и правила за заштиту и уређење зелених површина и правила архитектонског обликовања, контрола реализације пројекта (до употребне дозволе) такође треба да прати и реализацију свих ових елемената.

Све врсте интервенција подразумевају преваходно спровођење плана у смислу реализације - издвајања површина јавне намене и парцелације у складу са правилима овог плана и датим координатама тачака регулационих линија.

План се примењује и на постојеће објекте и садржаје, у делу у коме је потребно променити постојеће стање и прилагодити га планираном.

Одговорни урбаниста:
арх. Владан Стефановић дипл. инж., с.р.

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Иван Радовић, с.р.

САДРЖАЈ

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

133. Одлука о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину општине Врњачка Бања путем размене.....	1
--	----------

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

134 . Текстурални део Плана детаљне регулације стамбеног насеља у Липови СТ-3.....	3
ОПШТИ ДЕО.....	4
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	4
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ВРЊАЧКЕ БАЊЕ.....	4
ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	4
ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	5
ПЛАНСКИ ДЕО.....	5
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	5
ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА ЗОНЕ - КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА.....	5
НАМЕНА ПОВРШИНА.....	5
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	6
СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ.....	6
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	6
ЗАШТИТА ПРИРОДЕ - ЗЕЛЕНИЛО.....	7
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	7
УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА И КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	7
МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ.....	7
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	8
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	8
САОБРАЋАЈ.....	8
ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА.....	9
КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА.....	9
ГАСОВОД.....	9
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ.....	9
УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИЛА.....	10
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	10
ОПШТИ ПОЈМОВИ :.....	10
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА.....	11
ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	12
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	12
ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА.....	12
КРОВОВИ.....	12
ОПШТА ПРАВИЛА :.....	12
ПАРКИРАЊЕ.....	12

ОГРАДЕ.....	13
ОДВОДЊАВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈА.....	13
ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ	13
ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	13
ЗОНА "В2" ВИЛЕ И КУЋЕ ЗА ОДМОР.....	13
СТАНОВАЊЕ "С2" ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ БАЊСКОГ ТИПА.....	13
ПРИМЕНА ПЛАНА	14

