



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА



ГОДИНА XVI – БРОЈ 56 – ВРЊАЧКА БАЊА – 11.9.2020. ГОДИНЕ

214.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ГРАЧАЦ 1“



Одговорни урбаниста :

арх. Владан Стефановић дипл.инг.

Директор :

Бранислав Бежановић дипл.екон.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

ВРЊАЧКА БАЊА

април 2020.год.

ПРЕДМЕТ: План детаљне регулације „ГРАЧАЦ 1“
БР. ПРОЈЕКТА: 31/19
НАРУЧИЛАЦ: Скупштина Општине Врњачка Бања
ОБРАЂИВАЧ: ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА-Врњачка Бања
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: арх. Владан Стефановић дипл.инж.
бр.лиц. 200 0922 06
ДИРЕКТОР: Бранислав Бежановић

СТРУЧНИ ТИМ:
Руководилац израде плана : арх. Владан Стефановић дипл.инж.

Урбаниста сарадник: Александар Рајовић, дипл. прост.план.
САРАДНИЦИ : Владан Милојевић дипл. инж. ел.
Милена Миладиновић инж. саобр.
Техничар: Марија Тијанић грађ. тех.
Геометри: Живота Младеновић

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
Решење о регистрацији предузећа.....	5
Решење о одређивању одговорног урбанисте.....	5
Лиценца одговорног урбанисте.....	5
Изјава одговорног урбанисте	5
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	6
НАЦРТ ПЛАНА	7
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	8
ОПШТИ ДЕО.....	9
ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	9
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА – ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ.....	9
ИЗВОД ИЗ ЕЛАБОРАТА ПЛАНА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД	10
ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	10
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	12
ПЛАНСКИ ДЕО	14
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	14
ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	14
КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	14
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	15
ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	16
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	16
УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПА И КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	16
МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	16
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	17
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17
САОБРАЋАЈ	17
ГАСОВОД.....	18
ВОДОВОД	18
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	19
ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ	19
ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА	21

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	24
ЗОНА "С1".....	24
ЈАВНИ ОБЈЕКТИ.....	25
ОБРАЗОВАЊЕ - ШКОЛА	26
ДЕЧИЈА ЗАШТИТА И ВАСПИТАЊЕ - ВРТИЋИ	26
УПРАВА	26
ЗДРАВСТВО	27
ЗОНА – ПАРК	27
ЗОНА – ПАРК ШУМА.....	27
ПРИМЕНА ПЛАНА	28
Прилог : КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА.....	28

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
Одговорни урбаниста Плана детаљне регулације – "Грачац 1" у селу Грачац,
општина Врњачка Бања

Владан Стефановић, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је план:

- Израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, правилима и прописима донетим на основи Закона;
- Припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога;
- Усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са Извештајем о обављеном раном јавном увиду;
- Усклађен са Извештајем о стручној контроли и усклађен са планским документима ширег подручја.

Број лиценце: 200 0922 06

Печат:

Потпис:



Број 31/19

Врњачка Бања, март 2020.

ПЛАН

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ДЕО

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

ПРАВНИ ОСНОВ

- 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/20);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Грачац 1", ("Сл.лист општине Врњачка Бања" бр. 10/18 од 13.4.2018. године, број одлуке 350-103/18 од 13.4.2018.);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 од 3.5.2019. године).
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС",бр. 22/2015 од 27.02.2015.);

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план општине Врњачка Бања ("Сл.лист општине Врњачка Бања", бр.13/11 од 10.10.2011. године, бр.одлуке 9-626/11 од 07.10.2011.).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА – ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ

Просторним планом општине Врњачка Бања предвиђено је да ће се његова разрада вршити у складу са правилима и смерницама, које су у њему дате кроз одговарајуће планове и пројекте, са могућим приоритетима у првом периоду спровођења Просторног плана за следећа насеља и просторне целине:

Насељена места Подунавци, Вранеша, Ново Село, Грачац, Рсавци, део насеља Липова, део насеља Руђинци и Штулац.

Развој јавних служби у планском периоду одвијаће се у складу са постојећом мрежом објеката, у зависности од будућих потреба и у складу са новим улагањима у циљу даљег развоја центара у мрежи насеља. Приоритет у том смислу, између осталих, имају центар заједнице насеља Подунавци и насеља Грачац.

"Друмска насеља" - низно груписање насеља (Ново Село, Грачац, Подунавци) уз саобраћајнице ће се наставити, те ће она све више добијати не само урбану физиономију, већ и све више непољопривредних функција. Тако формиран центри нижег ранга вршиће функцију центара заједница насеља што треба подржати заокруженим инфраструктурним, као и реконструисаним објектима јавних служби.

Групи насеља, која су захваћена депопулационим процесом припада седам насеља, међу којима је и Грачац.

Планске акције које ће допринети оживљавању насеља Грачац, односно унапређењу демографске слике, јавних служби и привреде су интензивирање пољопривредне производње, увођење стандарда, промоција аутохтоних производа, маркетинг, пласман.

Поред општинског центра, приоритет у развоју јавних служби има и Грачац.

Грачац је сврстан у групу приоритетних насеља за која ће се даља разрада Просторног плана вршити у првом периоду спровођења Просторног плана, кроз одговарајуће планове и пројекте, у складу са прописима и смерницама датим Просторним планом.

ИЗВОД ИЗ ЕЛАБОРАТА ПЛАНА ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД

ЦИЉЕВИ

Општи циљеви израде плана су :

Одрживо коришћење природних ресурса, заштита водног земљишта, решавање проблема загађења водотока комуналним и индустријским отпадом, примена мера за одбрану од поплава и бујичних токова;

- Уравнотежен просторни развој уз јачање територијалне кохезије, компаративних предности и функционалних веза са окружењем, кроз: ублажавање ефекта поларизације насеља и концентрације становника, спречавање пражњења и ревитализацију сеоских насеља, подизање атрактивности ванградских насеља, јачање функционалних веза са окружењем, заштиту територијалног идентитета, подизање нивоа квалитета и ефикасности јавних служби, равномеран размештај и доступност грађанима, проширење броја услуга и савремени начин њиховог пружања и развој центара заједница насеља и побољшање њихове опремљености јавним службама и потребном инфраструктуром, укључи-вање у савремене културне токове, проширење капацитета и подизање квалитета установа културе, афирмација културног потенцијала;
- Стварање задовољавајућег квалитета живљења породичних пољопривредних газдинстава као носиоца развоја руралног простора и свих његових вредности;
- Развој и промоција туризма заснованог на принципу одрживости, у складу са међународним стандардима квалитета, проширење и унапређење туристичке понуде, стварање услова за адекватно коришћење, уређење и заштиту природних потенцијала и антропогених туристичких мотива кроз развој посебних видова туризма;
- Инфраструктурно опремање простора у складу са будућим развојним потребама становништва;
- Повећање енергетске ефикасности;
- Изградња и подизање квалитета саобраћајне инфраструктуре кроз оспособљавање основне уличне мреже да омогући међусобно повезивање и опслуженост свих делова насеља, сегрегација саобраћајних токова, развој неопходне путне инфраструктуре; Ревитализација локалног превоза путника, уз такво конципирање да задовољи потребе туризма и локалног становништва (одговарајућа организација саобраћаја и изградња аутобуских стајалишта);
- Обезбеђење здраве животне средине превентивним деловањем, очување биодиверзитета, одрживо коришћење ресурса, унапређење животне средине.

Посебни циљеви израде плана су :

- Формирање целине јавних функција и услови за изградњу,
- Регулација главних саобраћајница и водотокова – повећање нивоа уређења, опреме и безбедности
- Правила уређења и грађења.

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата плана према одлуци о изради је у целини у К.О. Грачац, полази од места укрштања к.п.бр. 2122 са к.п.бр. 5606 (општински пут), и обухватајући к.п.бр. 5606 иде на југозапад, све до к.п.бр. 1804, одакле, обухватајући намену шири центар села, наставља границом к.п.бр. 1807/1 са к.п.бр. 1804, обухватајући к.п.бр. 1804 и 1805, њиховом границом са к.п.бр.1801, 1792/1, 1792/2, 1792/3 и 1791/1, настављајући границом к.п.бр. 1791/1 и 1791/2 са к.п.бр. 1788/1 и 1787 обухватајући 1788/1 и 1787, границом к.п.бр. 1787 са к.п.бр. 1782, 1785/2 и 1785/1, одакле границом к.п.бр. 1785/1, 1783 и 1781 са к.п.бр. 1772, 1773/3, 1779, 1778 и 1780 обухватајући 1772, 1773/3, 1779, 1778 и 1780, а одатле северозападном границом к.п.бр. 5604

обухватајући овај део некатегорисаног пута, на југозапад до к.п.бр. 1756/1 , па границом к.п.бр. 1756/1 и 1756/2 са к.п.бр. 1757 обухватајући к.п.бр. 1757, до к.п.бр. 1754 и онда њеном југоисточном границом (обухватајући пут) до к.п.бр. 5605 и њеним западном границом на југ до раскршћа са к.п.бр. 3597, одакле наставља на југ западном границом к.п.бр. 3597, до раскршћа са к.п.бр. 3583, и даље њеном северозападном границом на југозапад, пратећи је скрећући на запад до к.п.бр. 3589/3, одакле границом к.п.бр. 3589/3, 3589/2, 3589/1 и 3590/1 са к.п.бр. 3584, 3587/1, 3580/3, 3580/1 обухватајући к.п.бр. 3584, 3587/1, 3580/3, 3580/1, јужном границом 3580/1 до к.п.бр. 5583/2 (Отрочка река) и њеном северозападном границом на југозапад до к.п.бр. 5650 одакле северозападном па јужном границом к.п.бр. 3572 до к.п.бр. 3573 коју обухвата, тако што иде њеном границом са к.п.бр. 3575 К.О. Грачац, са 339/2, 339/1 и 342 К.О. Отроци и са к.п.бр. 3576 и 3574 К.О. Грачац, све до к.п.бр. 5624 (некатегорисани пут), коју сече и наставља јужном границом к.п.бр. 3526 и сече к.п.бр. 5584 (Грачачка река), обухвата к.п.бр. 3481/2 идући делом њене југозападне границе, сече к.п.бр. 3479 и наставља на север њеном источном границом до к.п.бр. 5584 (Грачачка река), чијом југоисточном границом наставља на североисток до к.п.бр. 3498/2 па њеном западном границом наставља на југ до к.п.бр. 3450, одакле иде њеном границом са к.п.бр. 3451, 3448 и 3449 које обухвата и наставља јужном границом к.п.бр. 3447, југозападном границом к.п.бр. 3437, југозападном и југоисточном границом к.п.бр. 3438, југоисточном границом к.п.бр. 3440, затим сече к.п.бр. 5623 (Татарски поток) и наставља њеном источном границом до к.п.бр. 3028, одакле иде на исток јужном границом к.п.бр. 3028 и 3029/1, па на североисток југоисточном границом к.п.бр. 3029/1, 3029/2, 3030 и 3031, и даље, обухватајући и к.п.бр. 3032 - њеном југоисточном, источном и северном границом, па североисточном границом к.п.бр. 3024/2 до к.п.бр. 5623 (Татарски поток) и њеном источном границом до Грачачке реке - к.п.бр. 5584 и њеном источном границом са к.п.бр. 2043, до ушћа Грачачке и Отрочке реке, одакле северном границом к.п.бр. 5583/2 до к.п.бр. 1869, па њеном источном границом до к.п.бр. 1874, и наставља њеном источном границом до к.п.бр. 1829/2, одакле њеном југоисточном и источном границом до к.п.бр. 2119 (Јаз), њеном источном границом до к.п.бр. 2098, наставља њеном јужном и источном границом до к.п.бр. 2099, одакле скреће према истоку и пресеца к.п.бр. 2096 (река), продужава југоисточном границом к.п.бр. 2093 (некатегорисани пут), затим скреће према југоистоку, границом парцеле к.п.бр. 2084, њеном југоисточном страном наставља на север, скреће према северозападу, све до границе са к.п.бр. 2092/1, наставља њеном југоисточном границом са к.п.бр. 2092/2, све до к.п.бр. 2091/6, обухвата је источном страном заједно са к.п.бр. 2091/3 и поново долази до реке (к.п.бр. 2094) коју пресеца и прелази на њену северну страну све до к.п.бр. 2104/1. Даље, граница плана скреће на северозапад границом к.п.бр. 2041, 2103/1 , а затим северном границом к.п.бр. 2101/1 скреће на запад, све до к.п.бр. 2119 (Јаз), чијом источном границом иде све до к.п.бр. 2112, пресеца је и наставља њеном северном границом на запад, до почетне тачке (места укрштања к.п.бр. 2122 са к.п.бр. 5606).

Површина ширег обухвата плана је 79,28 ха.

После консултација са поручиоцем плана, у графичким прилозима Елабората ПДР за рани јавни увид је дата предложена граница смањеног обухвата плана, која је размотрена током израде овог нацрта плана. Коначна граница плана детаљне регулације која је утврђена нартом овог ПДРа обухвата следеће катастарске парцеле :

1912	1905/3	2019/2	3593	2014	3554	3545/2	1887/2	1891/3	1899/6	1872
1911	1904/3	2019/3	3592/2	2015	3552	3541	1887/1	1889	1899/7	1871
1910/2	1904/1	2020/5	3591	2016	3555/1	3537	1886	1891/1	1899/8	1870
1910/1	1904/2	2020/6	3592/1	2017	3560	3538	1878/1	1891/5	1899/9	1869
1909	1915/2	2020/4	2005	2018	3559	3540	1878/2	1892	1899/5	2041
1907	1915/3	2020/2	2006	2021/2	3561	3539	1878/3	1893/1	1899/4	2042
1908	2001/4	2020/1	2007	2021/1	3555/2	3542	1877/1	1893/2	1899/2	2040/1
1910/3	2001/3	2004/2	2008	2020/3	3556/2	3543/1	1877/2	1894/4	1899/3	2040/2
1913	2001/2	2004/1	2009/1	2021/3	3556/1	3543/2	1876	1894/1	1897	2039
1914	2001/1	3595	2009/2	3564	3550	1885	1877/3	1894/7	1899/1	2038
1916/2	2000/3	3596/3	2010	3563	3551	1884	1877/4	1894/5	1898	2034
1916/1	2000/1	3596/4	2011	3562	3548	1883	1888	1894/6	1903	2037/1
1915/1	2000/2	3596/5	2012/1	3558/2	3549	1879	1890	1894/3	1901	2037/2
1905/1	1999	3596/2	2012/2	3558/1	3546	1880	1891/2	1894/2	1900	2035
1905/2	2002	3596/1	2012/3	3557	3547	1882	1891/6	1895	1902	2036/1
1906	2003	3594	2013	3553	3545/1	1881	1891/4	1896	1873	2036/2

2022	2031	2028	3456	3454	3535/2	3477/2	3532	3481/1	3480/1	3597
2023	2030	2029	3457	3536/1	3474/2	3534/2	3531	3480/5	3475	
2033	2024	2025	3458	3536/2	3474/3	3534/1	3530	3480/3	3480/2	
2032	2026	2027	3455	3535/1	3474/4	3533	3529	3480/4	3477/1	

Као и делове катастарских парцела :

1912	1915/2	2004/1	2012/1	3554	3540	1876	1894/3	1872	2031	3477/2
1911	1915/3	3595	2012/2	3552	3539	1877/3	1894/2	1871	2030	3534/2
1910/2	2001/4	3596/3	2012/3	3555/1	3542	1877/4	1895	1870	2024	3534/1
1910/1	2001/3	3596/4	2013	3560	3543/1	1888	1896	1869	2026	3533
1909	2001/2	3596/5	2014	3559	3543/2	1890	1899/6	2041	2028	3532
1907	2001/1	3596/2	2015	3561	1885	1891/2	1899/7	2042	2029	3531
1908	2000/3	3596/1	2016	3555/2	1884	1891/6	1899/8	2040/1	2025	3530
1910/3	2000/1	3594	2017	3556/2	1883	1891/4	1899/9	2040/2	2027	3529
1913	2000/2	3593	2018	3556/1	1879	1891/3	1899/5	2039	3456	3481/1
1914	1999	3592/2	2021/2	3550	1880	1889	1899/4	2038	3457	3480/5
1916/2	2002	3591	2021/1	3551	1882	1891/1	1899/2	2034	3458	3480/3
1916/1	2003	3592/1	2020/3	3548	1881	1891/5	1899/3	2037/1	3455	3480/4
1915/1	2019/2	2005	2021/3	3549	1887/2	1892	1897	2037/2	3454	3480/1
1905/1	2019/3	2006	3564	3546	1887/1	1893/1	1899/1	2035	3536/1	3475
1905/2	2020/5	2007	3563	3547	1886	1893/2	1898	2036/1	3536/2	3480/2
1906	2020/6	2008	3562	3545/1	1878/1	1894/4	1903	2036/2	3535/1	3477/1
1905/3	2020/4	2009/1	3558/2	3545/2	1878/2	1894/1	1901	2022	3535/2	3597
1904/3	2020/2	2009/2	3558/1	3541	1878/3	1894/7	1900	2023	3474/2	
1904/1	2020/1	2010	3557	3537	1877/1	1894/5	1902	2033	3474/3	
1904/2	2004/2	2011	3553	3538	1877/2	1894/6	1873	2032	3474/4	

Површина обухвата је : 42 ha 61 a15m²

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Долина Западне Мораве и саобраћајни правци, битно су утицали на развој мреже насеља овог дела општине. Својим положајем, насеља су најчешће смештена дуж значајних путних праваца, на местима где постоје повољне природне карактеристике (орографске, хидролошке, педолошке и др.). Сви ови фактори условили су морфологију и структуру насеља општине Врњачка Бања. Планско подручје, одређено Просторним планом општине Врњачка Бања, обухвата шири центар села Грачац, лоциран на северној падини планине Гоч и припада Катастарској општини Гачац.

Насеље третирано овим планом припада сеоском типу насеља и карактеристика му је највећи број пољепривредног становништва, српске националне припадности. Функционално је повезано са Подунавцима као центром заједнице насеља.

Главна саобраћајница пролази централним делом насеља, која дели планско подручје на две целине, источну и западну. Улица је са асфалтним коловозом, без уређених тротоара.

Терен је у благом до умереном паду према истоку и југоистоку-према Отрочкој и Грачачкој реци.

Постојећа физичка структура се у највећој мери своди на спонтано распоређене објекте источно и западно од главне саобраћајнице која повезује Грачац са магистралним путем. Највећи део земљишта се користи за окућнице и економска дворишта, пољопривредно или шумско земљиште.

Водоводна Мрежа

Груписањем корисника система водоснабдевања са заједничким конзумним подручјем, добијени су подсистеми водоснабдевања. Подручје плана припада "подсистему 3", заједно са

насељима Подунавци и Отроци. У току су радови на изградњи водоводне мреже док се добар део домаћинства још увек снабдева из локалних/сопствених система водовода.

Канализациона мрежа

Планско подручје нема решено одвођење отпадних вода.

Електроенергетика

Снабдевање електричном енергијом је обезбеђено за ово насеље, а реконструкција нисконапонске електроенергетске мреже је у већем делу извршена. Капацитети постојећих ТС углавном задовољавају тренутне потребе за електричном енергијом, а у току је реконструкција електроенергетског система, мреже и објеката са напонског нивоа 10 kv на напонски ниво 20 kv. Реализацијом пројекта уземљења мреже 10 и 20 kv дошло је до значајног смањења оптерећења у мрежи и прекида у напајању.

Степен електрификације у општини је 100 %. Што значи да је свим домаћинствима и насељима у Врњачкој Бањи у потпуности доступна електрична енергија, због чега у наредном периоду нису потребни озбиљнији захвати.

Саобраћајна повезаност

Саобраћајна повезаност насеља са општинским центром и околином остварује се мрежом путева:

1. Државним путем IБ реда бр. 23,
2. Општинским и некатегорисаним путевима.

Државним путем I реда, са планом обухваћеним насељем, повезује се општински центар.

Постојећа једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Сталаћ - Краљево - Пожега, налази се у ближем окружењу планског подручја, према северу.

Телекомуникациона мрежа

Планско подручје је покривено мрежом фиксне и мобилне телефоније.

Јавне службе

Грацац функционално гравитира центру заједнице насеља Подунавци и Врњачкој Бањи као општинском центру. Од објеката јавних служби, постоји основна школа са осам разреда, амбуланта и месна заједница.

Основна ограничења и проблеми

- Депопулација
- Недовољан ниво инфраструктурне опремљености (фекална канализација)
- Бујучне поплаве – адекватна регулација потока/река
- Недовољни капацитети јавних површина да спорт, рекреацију и дружење
- Велики проценат учешћа објеката изграђених без грађевинске дозволе
- Недовољно развијена еколошка свест

ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

План обухвата централну зону села око главних јавних функција и нешто је смањен у односу на површину која је предложена ППО и одлуком за овај ПДР, управо тако да предтсваља једну логичну целину око централних садржаја, па тако да нема посебно издвојених целина са значајним разликама које је потребно описивати и/или одвајати.

У концептуалном смислу, целокупан обухват овог ПДР је једна целина, а све поделе и специфичности одвојених подцелина унутар њега су одређене посебним зонама намене.

Без намере на се нарочито утиче на начин коришћења земљишта које је у приватном власништву и које у највећем делу чине пољопривредна домаћинстава са породичним становањем – целокупан овај простор је планиран за једну зону претежне намене. Без увођења посебних правила у овој зони, овај план подразумева и претпоставља очигледну логику организације и начина коришћења овог земљишта који се примењује као део општеприхваћених принципа које корисници само спроводе :

- Стамбени објекти у близини улице са малим улазним двориштем,
- Пословни објекти различитих услуга – непосредно уз улицу
- Баште и њиве у зедњем делу дворишта – по дубини „блока“.

Посебно су издвојене зоне намене за постојеће садржаје школе, здравствене амбуланте и управе Месне заједнице у габариту постојећих парцела са незнатним изменама у смислу формирања целине, „блока“ јавних функција.

Дуж Грачачке реке на простору до главне улице су издвојене целине за јавну функцију парковског уређења; то је земљиште иначе неупотребљиво за изградњу објеката због мале површине и угрожености од воде. Ове површине *паркова* пружају могућности организовања дружења и игре деце, дуж главне улице која иначе представља важно линијско тежиште скупљања и дружења. Квалитетно уређени простори ових парковских површина са посебим акцентом на зеленило, осветљење и опрему, може значајно да допринесе култивацији и лепоти целокупног овог потеса.

Посебне зоне *парк-шумаса* у истом контексту као зоне *паркова*, подручја која због угрожености од поплава и/или неповољној конфигурацији терена нису погодна за изградњу и интензивно коришћење, па су издвојене за евентуално јавно коришћење (паркови, рекреација, спорт, дружење) и/или изградњу хидротехничких објеката заштите од бујица и поплава. Ове зоне се могу и даље користити за пољопривреду (баште, воћњаци и сл.).

Посебне зоне регулације реке и улица су рационално димензионисане за изградњу потребних објеката регулације реке, хидротехничких објеката заштите од поплава, инсталционих коридора, пешачких и колских комуникација.

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Све површине појаса регулације саобраћајница, појаса регулације река, зоне намене школе, здравства, локалне управе и парка -су планиране за јавне, за њих јепредвиђено проглашавање јавног интереса као **-површине јавне намене**. Ове површине су одвојене **регулационим линијама**, које су описанекотама и координатама тачака које су дате у граф. прилогу *Регулација*.

Све површине грађевинских парцела зона намене – становање уз пољопривреду ограничене регулационим линијама имају карактер - површина осталих намена и за њих није предвиђено проглашење јавног интереса.

СПИСАК ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обухвату планираних површина јавне намене су катастарске парцеле бр.:

3564 3454 2041 1899/3 2020/5 1899/5
2028 3529 1899/2 1899/6

као и делови катастарских парцела бр. :

1877/2	1899/8	3458	3582	1761	3539	3596/2	1903	3457	2040/1	3555/2
1877/4	1899/9	2025	3581	1762	3538	3596/3	1901	3456	2042	3557
1877/3	1899/4	2027	3585/1	1908	3541	3595	1902	3455	2039	3553
1876	5606	3536/1	3585/2	1906	3545/1	1999	1900	3474/3	2038	2012/2
1844	5583/2	3535/1	3583	1905/3	3545/2	2000/2	1871	3477/2	2034	2012/1
1842	5624	3534/1	3597	1904/3	3551	2000/1	1872	3477/1	3541	2011
1820/2	3543/2	3533	3598	1904/1	3555/2	2000/3	1870	3479	3546	2010
1841/1	2022	3532	5605	1904/2	3557		1869	3480/2	2018	2009/1
1883	2026	3531	1923	1915/2	3561	2019/2	1851	3481/1	2017	3558/1
1775	2023	3530	1921	1915/3	3560	2020/6	2043	3529	2015	
1773/1	2032	3528	1920	2003	3563	2001/2	3024/1	3534/2	2014	
1772	2031	3568/6	1919/2	2020/1	2008	2001/4	5623	3535/2	2013	
1885	2024	3568/2	1919/1	2020/3	2006	1916/1	3473	3536/2	2012/3	
1886	5584	3567	1918/1	2021/3	2005	1916/2	3470	2029	3549	
1895	3464/1	3568/4	1754	3543/2	3592/1	1914	3469	2030	3552	
1896	3459	3565	1759	3542	3594	1913	3463/1	2036/2	3554	
1894/3	3452	3566	1760	3540	3596/1	1912	3465	2040/2	3555/1	

све у КО Грачац.

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 уколико:

- 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 будућег водовода,
- инсталације будуће фекалне канализације,

Опционо, катастарска парцела/објекат 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, платоа, тргова, слободних површина морају бити прикључени на инсталације јавне расвете.

Напомена : Овим планом је планирана водоводна и канализациона инфраструктура. По завршетку изградње водоводне и канализационе мреже у складу са планом – прикључци парцела на ову инфраструктуру постају обавезни.

ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На подручју овог плана нема посебно и појединачно заштићених природних и културних добара.

На подручју овог плана нема изворишта водоснабдевања.

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:

- Забрањене су депоније било каквог отпада;
- Забрањено 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 - укинути септичке јаме (постојеће прописно санирати);

Сви критеријуми заштите животне средине дати у просторном плану општине Врњачке Бање се примењују у обухвату овог плана.

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

У складу са концептом одрживог развоја, а у вези очувања и унапређења еколошких капацитета простора - животне средине, рационалног коришћења просторних ресурса и економије изградње, коришћења и одржавања објеката - планиране су мере енергетске ефикасности на подручју овог плана. Мере енергетске ефикасности на подручју плана подразумевају континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије - уз исте или боље услове за кориснике.

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

Приликом изградње нових или реконструкције постојећих саобраћајница, било каквих објеката нискоградње и партерног уређења, те инсталација свих врста које су позициониране у плану и које се пројектују и изводе унутар и изван појаса регулације – неопходно је усаглашавање са држим носиоцима јавних овлашћења и техничким прописима о укрштању, паралелном вођењу инсталација, међусобним удаљењима у верикалном и хоризонталном смислу и свим другим релевантним параметрима безбедности (у току извођења радова и касније експлоатације) и техничке исправности.

САОБРАЋАЈ

Планиране јавне колске и пешачке комуникације су у зони намене - *улице*.

У току разраде и спровођења Плана применити важеће одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката увези 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%).

Концепт саобраћајног решења је базиран на постојећем карактеру улица:

- сабирна саобраћајница I реда – главна улица целокупног обухвата; повезује најзначајније садржаје села Грачац у којој се налазе главне јавне функције (школа, упарава месне заједнице и здравствена станица). Планирана максимална могућа ширина регулације од 10 м, са планираним садржајима обостраних тротоара довољне ширине и коридорима свих потребних инсталација.
- сабирне саобраћајнице II реда – стамбене, сеоске улице ширине регулације од 8 м са планираним обостраним пешачким тротоарима (где је могуће) и инсталационим коридорима.
- приступне улице – малог капацитета које напајају изграђене целине унутар већих целина, минималне непходне ширине регулације 5-6 м за двосмерни саобраћај и приступ комуналних и ватрогасних возила.

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 пројекте техничког 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 4,5 м (основни услов за мимоилажење два путничка возила) - у планираном решењу: 5-5,5 м.

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 План 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.

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

ГАСОВОД

У обухвату Плана детаљне регулације "Г1" у Грачацу не постоји изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа.

Планирањем дистрибутивног гасовода и гасних прикључака у обухвату плана ставрају се планиски услови за пројектовање дистрибутивне мреже будућег гасовода .

Планом су одређене трасе будућих инсталационих коридора за смештање главних дистрибутивних линија гасовода у појасу регулације улица; приликом изградње нових дистрибутивних линија гасних инсталација, оне морају бити позициониране у складу са планом.

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

Снабдевање будућих порошача ће се вршити изградњом секундарних водова (унутар парцела корисника) које треба пројектовати према трасама гасоводних инсталација које су дате овим планом према условима надлежних институција.

Пројектовање унутрашњих гасних инсталација се врши на основу издатих услова дистрибутера гаса који се нарочито односе на дефинисање положаја кућних мерно регулационих сетова и довођење унутрашње гасне инсталације до истих, на основу важећих техничких прописа који се примењују приликом изградње унутрашњих гасних инсталација:

- Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Службени лист СРЈ", број 20/92 и 33/92) и
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", број 10/90 и 52/90)

ВОДОВОД

У плану су дате инсталације постојеће водоводне мреже водовода „Врући извори 1 и 2“ на основу доступних података. На терену постоји и водоводна мрежа сеоског водовода „Топлик“ – Отроци за који не постоје тачни подаци и локација инсталација.

У границама плана постоји водоводна мрежа из правца чворишта изнад Дебелачког моста – цевовод који је делом \varnothing 80 mm (Че) и делом \varnothing 50,40,32,25 и 20 mm (Че и ПЕТ) па према ОШ „Бранко Радичевић“, згради МЗ Грачац, амбуланти и даље према „Боровцима“ и „Чкребама“.

У току је реконструкција и изградња водоводних прелаза преко Грачачке и Отрочке реке у делу изнад „Дебелачког моста“ и испод новог моста код стругаре Цветковић као и прелаз преко Отрочке реке према ОШ у Грачацу, за које радове постоји грађевинска дозвола.

Поред постојећих познатих водоводних траса, у плану су дати планирани коридори инсталације водовода, у појасу планиране регулације улица за изградњу будућих нових траса водовода или приликом реконструкције постојеће мреже– граф. прилог *Синхрон план инфраструктура*.

У колико се различите инсталације постављају у засебним трасама (без заједничког инсталационог канала) – у односу на друге инсталације, имајући у виду изградњу и погон, потребно је поштовати следећа минимална удаљења :

- Објекти (темељи) 5 m
- Енергетски каблови 1 m
- Телекомуникациони каблови 1 m
- Гасовод ниског/средњег притиска 1,5 m
- Гасовод високог притиска 3,5 m
- Стуб уличног осветљења 1.5 m
- Ивичњак саобраћајнице 1.5 m
- Стабло већег дрвета 2 m
- Канализација 1,5 m

У зонама јавних функција – површина јавних намена здравство, управа и/или школа је неопходно обезбедити јавне хидрантске прикључке, за заштиту јавних објеката и пуњење ватрогасних возила.

Није дозвољено спајање водовода који мора бити под санитарним надзором, са било којим другим водоводом, нити се дозвољава акумулација воде у резервоарима из којих се вода може повратити у водовод.

Приликом пројектовања водовода, осим правила и смерница овог плана, потребно је придржавати се услова надлежног комуналног предузећа, у складу са осталим релевантним законским и стручним прописима.

Минимални промер цеви водоводног коридора је \varnothing 100mm.

Прикључивање појединачних корисника на инсталације водовода – према техничким условима надлежног комуналног предузећа/управљача водоводом.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У обухвату овог плана не постоји мрежа јавне мреже фекалне канализације.

На основу *Генералног пројекта скупљања и одвођења отпадних вода са територије општине Врњачка Бања* – Беоинжењеринг 2000 д.о.о., Београд из 2007.год., који фигурише као стратешки документ у овој области, постављен је коридор главне магистралне линије фекалне канализације . Овај коридор кроз територију овог плана пролази дуж леве обале Отрочке реке, док су коридори секундарних канализационих скупљача позиционирани у појасу регулације – дуж осе улица.

Пројекат фекалне канализације је потребно урадити у складу са овим планом и релевантним техничким условима. Минимални промер цеви канализационог коридора је \varnothing 250 mm.

До реализације комплатног планираног система магистралних праваца канализационе мреже, могуће решење је изградња локалних постројења за пречишћавање отпадних вода, на погодној локацији дуж доњег тока грачачке реке, на планираној траси магистралног коридора који води према Западној Морави.

По реализацији канализационе мреже, прикључење корисника обављати према условима надлежног комуналног предузећа уз санирање постојећих септичких јама у складу са прописима и предвиђеним процедурама.

Коридори магистралне, примарне и секундарне мреже су дати у графичком прилогу *Синхрон план инфраструктура*.

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Простор обухваћен Планом гравитора трафостаницама ТС 20/0,4kV Грачац дом и ТС 20/0, 4kV Грачац Цветковићи ау графичком прилогу је приказана траса средњенапонске мреже 20 kV Ново Село која пролази кроз обухват плана.

Надземна мрежа 20 kV је изграђена АЦсе проводницима на дрвеним или бетонским стубовима и напаја трафо станице 20/0,4 kV Грачац дом из правца трафо станице Продовка, а од ТС 20/0,4kV Грачац Цветковићи траса наставља даље према ТС Грачац 1. ТС 20/0,4kV Грачац дом је типска на бетонском стубу са трансформатором снаге 100kVA, а ТС 20/0,4kV Грачац Цветковићипортална ТС са трансформатором снаге 250 kVA.

Надземна мрежа 0,4kV са ових трафо станица којом се напајају објекти унутар граница плана је углавном изграђена самоносивим кабловским снопом на бетонским стубовима али и неизолованим проводницима у складу са техничким прописима.

Трасе постојећих надземних водова 20kV и 0,4 kV се задржавају.

Измештање водова је могуће уз услове Електродистрибуције.

Новоизграђени објекти ће се напајати електричном енергијом у складу са овим планом, према техничким условима Електродистрибуције у складу са захтеваном снагом, наменом и локацијом.

Нову подземну електричну кабловску мрежу 1kV обликовати тако да задовољава све захтеве у вези континуитета и квалитета снабдевања поторшача електричном енергијом. Кабловске kVводове полагају у рову потребних димензија, а оне који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница, бетонираних, асфалтираних и поплочаних површина положити у одговарајућој кабловској канализацији. Дубина укопавања за каблове 1kV је 0,8-1,2m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом. Међусобни размак између каблова при паралелном вођењу је 7 cm.

Трасе постојећих линија дистрибуције се углавном задржавају; нови коридори су дати дуж појаса регулације саобраћајница. Планирана мрежа дистрибуције електричне енергије је углавном надземна.

Реконструкција постојећих и/или изградња нових инсталација електричне кабловске мреже ће се вршити у складу са планом дефинисаним инсталационим коридорима који су дати у графичком прилогу *Синхрон план инфраструктура* и у складу са условима ЕПС.

Мерење утрошене електричне енергије у објектима предвидети:

- За мање потрошаче - статичким вишефункционалним бројилом за директно мерење активне електричне енергије са могућношћу даљинског читавања података, класе тачности 2.

- За веће потрошаче - директном мерном групом потребног капацитета, а према спецификацији АМI/MDI система мерења активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, кл. тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге и полуиндиректном мерном групом потребног капацитета са вишефункционалним бројилима са могућношћу даљинског читавања за полуиндиректно мерење активне енергије, реактивне енергије и вршног оптерећења, кл. тачности 0,5 за активну енергију; 3,0 за реактивну и 0,5 за мерење снаге, струјним мерним трансформаторима потребног капацитета и кл. тачности 0,5. СМТ морају задовољити стандарде IEC 60044-1 и IEC 60044-2, а бројила морају задовољити стандарде IEC62052, IEC62053, IEC62054, IEC60529, IEC60721 и DIN 43857

Јавна расвета

На простору плана постоји јавна расвета која прати постојеће стање регулације и функције - са стубовима и осветљивим телима намењеним за јавне површине. Постојећу мрежу инсталације је потребно испитати, реконструисати и доградити у складу са планом.

Све планиране саобраћајнице и површине јавне намене опремити инсталацијом осветљења. Извор снабдевања јавне расвете електричном енергијом је планиран из трафо станица 20/0,4 kV. Укључење спољне расвете биће везано за централни систем укључења путем мрежне тонфреквентне команде. На мрежи спољне расвете спровести мере заштите од превисоког напона, додира, кратког споја и преоптерећења.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

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.

- На свим постојећим објектима је могућа адаптација, санација и текуће одржавање.
- Реконструкција, доградња постојећих и изградња нових објекта се обавезно ради уз поштовање датих правила за величину парцеле и грађење објекта.
- Постојеће објекте на парцелама које су мање од планом предвиђене површине, је могуће реконструисати и дограђивати у складу са правилима плана.

Основни урбанистички параметри овог плана којиј одређују изградњу су :

- Процент заузетости парцеле
- Спратност објекта

у складу са задатим грађевинским линијама које одређују простор за градњу.

- Садржај и квалитет пројекта треба да буде у складу са законима, правилницима и стандардима за пројектовање предметних типова објекта и простора.
- Приликом пројектовања сеоских домаћинстава, пољопривредних и производних објекта, посебно обратити пажњу на :
 - распоред објекта и постројења у складу са технолошким процесом, поштујући еколошке и безбедносне услове као што су : удаљеност од суседа, заштита од нежењених мириса, буке, прашине, одлагање отпада и сл.
 - У контактним зонама са објектима и просторима намењеним становању, туризму, здравству, јавним функцијама и сл.- водити рачуна о лепоти урбаног пејсажа и визурама : одговарајућим компоновањем маса и/или употребом визуелних баријера, зеленила и сл.- заклонити нежељене садржаје.

У зависности од конкретне ситуације, понекад није могуће реализовати максималне вредности свих урбанистичких параметара.

ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОНТАЛНЕ 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.
- грађевинске линије (Г.Л.) - линије које одређују позицију објекта - дате су на графичком прилогу – Регулација
- друга ограничења у смислу удаљености од других објекта / делова објекта, граница парцела и сл.су дати у посебним правилима грађења.

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 узети у обзир и остале елементе урбанистичких правила као што су : проценат заузетости и/или проценат зеленила.

Објекти на грађевинској парцели организују се, односно постављају у односу на границе парцеле и постојеће објекте, у складу са *посебним правилима грађења*, планираним грађевинским линијама, обавезним пешачким токовима, начином коришћења објеката и простора.

Објекат може бити постављен тако да додорује границу суседне парцеле само уз сагласност власника тих суседних парцела.

СПРАТНОСТ – ЕТАЖЕ

У овом плану је усвојена **спратност** - као релевантни критеријум вертикалне регулације.

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

Кота приземља (приступне етаже са јавне површине) може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара, приступне јавне површине или планиране пешачке комуникације (денивелацијесе савладавају унутар објекта).

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.
- Грађевински елементи објеката у било ком смислу, немогу прелазити регулациону линију.

КРОВОВИ

Препоручују се 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.

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 улице—према следећим критеријумима :

- стамбени објекти / пољоприведна домаћинства— мин. 1 паркинг место (ПМ) на 1 стамбену јединицу или 100 m² БРГП.
- здравствена установа -мин. 1 ПМ на 60 m² корисног простора;
- банка, административна установа, агенције, бирои, пошта, управа и сл. - мин. 1 ПМ на 50 m² корисног простора;
- трговина на мало - мин. 1 ПМ на 50 m² + 1ПМ/на сваких додатних 30 m², корисног простора;
- угоститељски објекат - мин. 1 ПМ на 4- 8 столица;
- објекти културе - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца;
- здравствена и образовна установа -мин. 1 ПМ на 70 m² корисног простора;
- објекти спорта и рекреације - мин. 1 ПМ на 8-12 гледалаца; 1 бус п.м./100 гледалаца
- сервиси, занатске радње, индустријски објекти - 1 ПМ на 70 m² корисног простора.

ОГРАДЕ

Зидане и друге врсте ограда постављају се на границу парцеле тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Уз сагласност суседа ограда се поставља тако да оса ограде буде на линији границе парцеле.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационелиније.

Максимална висина 2 m.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, индустријски или пољопривредни објекти, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

НИВЕЛАЦИЈА И ОДВОДЊАВАЊЕ

Забрањено је одвођење/усмеравање површинске воде на суседне парцеле и објекте. Нивелационо решење партера обавезно обухвата одвођење атмосферских вода сливницима или ројолама у систем кишне канализације према локалном реципијенту реке или канала. Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према реци или уличном каналу са најмањим падом од 1%.

ИЗГРАДЊА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРАЦЕЛИ

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.

УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРНИХ ПОВРШИНА И ЗЕЛЕНИЛА ДВОРИШТА

Планира се велика пажња у уређивању и озелењавању дворишта објеката свих врста намена. Око приватних стамбених и пословних 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.

Код пољопривредних домаћинстава и пословних дворишта у контакту са становањем – настојати да се посебним партијама зеленила (травњак, воћњак, парк) раздвоје/повежу делови дворишта посвећени пословању/пољопривреди са стамбеним делом.

Зеленим баријерама заштитити, одвојити зоне становања од бучних, прљавих и/или смрдљивих садржаја пословања, индустрије и/или пољопривреде.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЗОНА "С1"

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ - СЕОСКО ДОМАЋИНСТВО

- Намена :
 - ова зона је претежно планирана за породично становање у контакту са пољопривредом
 - нема ограничења за делатности производње/услуга које не угрожавају становање

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као :

- самостални објекат на парцели,
- у склопу стамбеног објекта : у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000 m².

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су :

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга : продавнице, пословни простори, механичарске радионице, ресторани, итд.; и
- мање производне јединице - мали производни погони, мале фарме, пекаре, , мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, хладњаче итд.

Економски објекти су: гараже, надстрешнице, објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за прераду и производњу пољопривредних производа, објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

Дозвољено је : гајење стоке, живине и сл., изградња мини фарми, изградња пластеника (фолијом покривене површине за гајење биљака).

У циљу заштите плодног пољопривредног земљишта објекте пројектовати на земљишту лошијег квалитета, по могућности-груписањем уз саобраћајнице;

- Парцелација :
 - величина парцеле: мин. 400m²;
 - инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4 у колико је то могуће
- ширина парцеле на улици : мин. 12 m.;
- Спратност : П+1+Пк
- Процент заузетости : макс. 30%
- Процент зелених површина на парцели : мин 30%
- Позиција објеката и организација дворишта :
 - Дозвољени су слободностојећи објекти
 - Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50 m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00 m.
 - Међусобна удаљеност нових спратних сеоских објеката је 6,00 m, а приземних слободностојећих 5,00 m.
 - Међусобна растојања економских објеката из овог члана зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.
 - За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцелемање од 3,0 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
 - Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15,00 m.

- Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 m, и то само на нижој коти.
- У случају да се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.
- На парцели са нагибом, у случају нове изградње, стамбени део дворишта се планира на вишем делу дворишта. У колико је, због тога, економско двориште поред јавног пута, потребно је повећати планирано растојање регулационе и грађевинске линије за додатних 3.00 m -зеленог појаса.
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,50 m, а економског 3,00 m.
- Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње оградe не може бити већа од висине спољне оградe.
- Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме или постројења за пречишћавање.
- Минимално удаљење водонепропусне септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m а од границе суседне парцеле 3 m;
Обезбедити прилаз за комунално возило септичкој јами, најмање ширине 3 m.

За комерцијалне, привредне – производне објекте / садржаје у оквиру ове зоне важе иста правила урбанистичке регулације и изградње уз обавезу раздвајања функција унутар прцеле и заштите стамбених делова :

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова;
 - уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50 m;
 - организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
 - својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;
 - није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели - дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;
 - привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и
 - у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 m према контактним парцелама друге намене и 6.00 m према улици.
- Паркирање на парцели- према критеријумима :
 - 1ПМ/ 100 m² БГП
 - 1 ПМ / 70 m² пословног простора

ЈАВНИ ОБЈЕКТИ

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Ова општа правила важе за све јавне објекте/функције, осим када су поједини критеријуми другачије одређени код посебих врста објеката и локација.

- Парцелација :
 - минимална величина парцеле : 500 m²

- инсистирати на правилном облику и пропорцијама 1:1 -1:4
- минимална ширина парцеле на улици - 12 m.
- Висина објекта : макс. П+2
 - Референтна нивелета за улазак у приземље (јавне и пословне функције) је кота троторара улице или јавне површине на коју је оријентисан објекат (или тај део објекта)
- Степен заузетости : 40%
- Процент пешачких и зелених површина : мин. 30%
- Паркирање на парцели - према критеријумима из табеле.
- Нова изградња свих врста јавних објеката треба да буде у складу са планираном регулацијом, и свим другим правилима овог плана.
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, који треба да садржи :
 - распоред објеката и свих елемената партерног уређења,
 - решења за неометано кретање хендикепираних лица на парцели,
 - решења прикључака на све врсте инфраструктуре
 - нивелационо решење површина и одвод атмосферских вода,
 - распоред зеленила, начин уређења и одржавања
 - потребне елементе противпожарне заштите на парцели,
- Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем представљају репере у простору и дају препознатљив печат насељу и представљају битан елемент идентификације насеља;
- поред физичких структура у формирању просторно - функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови;
- Сви јавни објекти морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима, стандардима и нормативима који регулишу изградњу конкретне врсте јавних садржаја.

ОБРАЗОВАЊЕ - ШКОЛА

- Намена :
 - Компатибилне намене : вртићи, здравство, култура, социјалне установе, спорт и рекреација, становање у функцији делатности (домар- 1 стан)
 - Није дозвољено : пољопривреда, производња, сервис
- Потребне површине:
 - основно образовање (7-14 година) :
 - изграђена површина 7,5 m²/по ученику
 - слободна површина 25-30 m²/по ученику
- Важе – Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина у колико нису у супротности са другим условима (заштита)

ДЕЧИЈА ЗАШТИТА И ВАСПИТАЊЕ - ВРТИЋИ

- Потребне површине:
 - јаслени узраст (1-3 године)
 - површина комплекса 25-40 m²/по детету
 - потребна изграђеност површина 4,5 m²/по детету
 - слободна површина 10-15 m²/по детету
 - узраст 3-7 година
 - површина комплекса 40-50 m²/по детету
 - потребна изграђена површина 5,5 m²/по детету
 - слободна површина 10-15 m²/по детету

УПРАВА

- Намена :
 - Доминантна намена : Локална и државна управа и органи
 - Компатибилна намена : комерцијалне и административне услуге, дечја заштита
 - Није дозвољено : пољопривреда, производња, сервис

- Важе – Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина у колико нису у супротности са другим условима (заштита)

ЗДРАВСТВО

- Намена :
 - Доминантна намена : Здравство
 - Компатибилна намена : рекреација, административне услуге, комерцијалне услуге,
 - Није дозвољено : пољопривреда, производња, сервис
- Важе – Општа правила за изградњу и уређење јавних објеката и површина у колико нису у супротности са другим условима (заштита)

ЗОНА – ПАРК

Дуж регулације Грачачке реке и главне улице, на простору које није употребљиво за изградњу објеката и где је уочена намера становништва да буде коришћена за јавне потребе – планиране су парковске површине. Осим садржаја рекреације и дружења, служе за реализацију хидро-грађевинских објеката за заштиту од поплава (уставе, ретензије, успори и сл.).

На овим површинама пројектовати парковске саджаје, просторе за дружење, седење, игру деце, рекреацију и сл. Посебну пажњу обратити на пројекат озелењавања : дрворед и/или зелене баријере према улици и реци.

Ове површине треба опремити адекватном јавном парковском расветом и чесмом где је то пригодно.

ЗОНА – ПАРК ШУМА

Парк шуме- су зоне које су из неког разлога издвојене као непогодне за изградњу објеката – са посебним режимом коришћења.

Прва целина парк-шуме поред Грачачке реке је шумска композиција препознатљиве амбијенталне вредности, стрме конфигурације терена. Првенствени циљ је максимална заштита шуме, масе зеленила, заштита аутохтоне вегетације.

Друга планирана површина ове намене је око Отрочке реке у зони испод школе – издвојена површина шуме стрме нонфигурације и ливаде угрожене могућим поплавама. Првенствени циљ је коришћење овог простора за регулисање водотока, заштиту амбијенталне целине и евентуалну изградњу јавних парковских и рекреативних садржаја у непосредној близини центра села.

Могућа је изградња мањих објеката и/или простора и површина јавних функција: стаза, мобилијара, садржаја за рекреацију, дечије играње, забаву и разоноду - у колико то не угрожава постојеће зеленило.

Све парковке садржаје опремити адекватном дискретном расветом и мобилијаром-према пројекту и обезбедити редовно одржавање у склопу програма неговања паркова.

У зонама паркова и парк шума је забрањено :

- промена намене површина и изградња објеката - осим описаних парковских садржаја;
- сеча стабала и/или непланско уклањање вегетације - осим у функцији одржавања здравља и виталности биљака.
- неконтролисано кретање возила и депоновање отпада ;

Дозвољено :

- садржаји рекреације и спорта,
- дечија игралишта
- простори за шетање, дружење и забаву,
- објекти хидротехничке заштите од бујица и поплава(уставе, ретензије, успори и сл.),
- пољопривреда: ратарство, сточарство, воћарство и сл.

Ове зоне су, у зависности од позиције, више или мање у функцији туризма и/или у функцији потреба резиденцијалног становништва свих узраста.

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 превасходно 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.

Прилог : КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

Број тачке	Y	X
РЕГУЛАЦИЈА ПУТА		
1	7485701,67	4833322,05
2	7485709,07	4833326,67
3	7485718,31	4833333,90
4	7485726,45	4833340,74
5	7485739,80	4833350,48
6	7485752,94	4833354,85
7	7485765,27	4833356,61
8	7485785,94	4833357,76
9	7485801,61	4833358,99
10	7485819,11	4833361,14
11	7485836,79	4833363,96
12	7485851,29	4833367,61
13	7485864,46	4833371,66
14	7485882,74	4833376,85
15	7485899,15	4833380,66
16	7485944,68	4833390,84
17	7485955,22	4833398,27
18	7485970,44	4833409,02
19	7485984,78	4833418,38

20	7486006,40	4833431,01
21	7486036,00	4833445,54
22	7486051,51	4833450,60
23	7486060,17	4833442,82
24	7486056,65	4833441,28
25	7486055,91	4833437,45
26	7486061,90	4833427,69
27	7486066,13	4833423,21
28	7486084,60	4833412,40
29	7486113,21	4833400,65
30	7486127,48	4833395,40
31	7486166,44	4833381,10
32	7486198,85	4833370,38
33	7486211,43	4833365,94
34	7486238,58	4833356,92
35	7486265,65	4833350,58
36	7486283,14	4833349,26
37	7486299,38	4833351,17
38	7486313,86	4833351,38
39	7486341,15	4833344,77
40	7486370,20	4833331,06
41	7486371,30	4833331,26
42	7486376,06	4833326,59
43	7486373,36	4833325,54
44	7486366,17	4833324,20
45	7486367,62	4833308,85
46	7486367,80	4833301,63
47	7486365,04	4833289,94
48	7486359,72	4833280,19
49	7486349,24	4833269,25
50	7486346,34	4833265,93
51	7486340,57	4833256,20
52	7486336,31	4833245,65
53	7486330,57	4833226,41
54	7486324,76	4833227,91
55	7486330,64	4833247,64
56	7486335,18	4833258,87
57	7486341,46	4833269,46
58	7486344,82	4833273,30
59	7486354,84	4833283,77
60	7486359,39	4833292,11
61	7486361,78	4833302,25
62	7486361,63	4833308,50
63	7486360,09	4833324,71
64	7486358,95	4833326,73
65	7486354,44	4833329,65
66	7486338,47	4833337,19
67	7486312,96	4833343,37
68	7486299,91	4833343,18
69	7486284,12	4833341,32
70	7486274,32	4833340,06
71	7486236,34	4833348,67

72	7486208,77	4833358,40
73	7486196,26	4833362,81
74	7486163,80	4833373,55
75	7486124,72	4833387,89
76	7486110,35	4833393,18
77	7486080,93	4833404,86
78	7486060,83	4833416,44
79	7486055,05	4833422,59
80	7486048,36	4833434,47
81	7486044,52	4833436,46
82	7486039,77	4833436,25
83	7486011,13	4833422,19
84	7485990,04	4833409,87
85	7485976,06	4833400,75
86	7485960,98	4833390,10
87	7485948,18	4833381,07
88	7485944,30	4833377,95
89	7485939,76	4833374,30
90	7485935,45	4833369,66
91	7485931,76	4833362,40
92	7485930,57	4833358,84
93	7485929,91	4833352,76
94	7485930,41	4833344,71
95	7485933,15	4833333,12
96	7485934,76	4833329,36
97	7485941,33	4833314,20
98	7485952,08	4833290,23
99	7485966,38	4833258,77
100	7485977,37	4833233,36
101	7485993,24	4833197,37
102	7486013,34	4833155,99
103	7486019,60	4833146,00
104	7486037,73	4833121,68
105	7486058,16	4833089,65
106	7486080,80	4833053,18
107	7486100,59	4833067,48
108	7486117,11	4833079,42
109	7486127,29	4833086,77
110	7486140,77	4833104,51
111	7486143,86	4833102,11
112	7486146,08	4833100,35
113	7486150,10	4833097,08
114	7486141,13	4833090,60
115	7486120,04	4833075,36
116	7486103,52	4833063,43
117	7486083,45	4833048,93
118	7486085,24	4833046,03
119	7486091,99	4833033,71
120	7486098,73	4833021,45
121	7486103,25	4833011,58
122	7486107,68	4833002,40
123	7486112,15	4832991,56

124	7486116,65	4832982,39
125	7486121,69	4832974,44
126	7486135,55	4832956,63
127	7486153,79	4832936,85
128	7486160,28	4832929,26
129	7486166,15	4832919,54
130	7486169,87	4832907,55
131	7486170,07	4832898,40
132	7486166,27	4832878,78
133	7486157,44	4832858,72
134	7486150,89	4832843,65
135	7486161,36	4832834,57
136	7486150,23	4832842,14
137	7486145,15	4832830,11
138	7486139,76	4832819,54
139	7486130,10	4832805,84
140	7486129,27	4832778,49
141	7486126,47	4832750,13
142	7486127,03	4832743,29
143	7486121,66	4832731,55
144	7486117,28	4832732,56
145	7486113,28	4832731,09
146	7486104,90	4832724,00
147	7486094,69	4832714,59
148	7486091,19	4832709,62
149	7486087,62	4832702,34
150	7486077,35	4832696,04
151	7486081,36	4832695,74
152	7486081,12	4832705,10
153	7486081,95	4832708,81
154	7486086,13	4832714,86
155	7486100,93	4832728,50
156	7486117,40	4832742,43
157	7486120,91	4832775,51
158	7486121,24	4832783,72
159	7486113,85	4832794,93
160	7486111,22	4832793,19
161	7486101,91	4832787,52
162	7486092,09	4832782,71
163	7486085,15	4832776,83
164	7486080,21	4832770,36
165	7486076,46	4832763,29
166	7486070,16	4832750,40
167	7486068,15	4832744,76
168	7486066,69	4832738,40
169	7486065,02	4832731,10
170	7486061,17	4832715,69
171	7486055,68	4832699,09
172	7486053,84	4832695,64
173	7486044,28	4832680,94
174	7486032,06	4832667,89
175	7486022,33	4832660,23

176	7486001,97	4832650,44
177	7485985,00	4832643,02
178	7485971,50	4832636,18
179	7485963,67	4832630,48
180	7485951,97	4832618,26
181	7485922,23	4832581,78
182	7485897,50	4832547,55
183	7485881,36	4832524,34
184	7485891,36	4832496,80
185	7485878,29	4832519,94
186	7485874,00	4832531,28
187	7485889,34	4832553,33
188	7485914,15	4832587,67
189	7485937,88	4832619,95
190	7485924,97	4832641,00
191	7485898,14	4832674,55
192	7485891,36	4832681,90
193	7485880,62	4832690,18
194	7485871,93	4832692,98
195	7485858,63	4832695,65
196	7485842,17	4832697,79
197	7485823,76	4832701,33
198	7485816,16	4832708,85
199	7485808,61	4832716,96
200	7485791,30	4832737,28
201	7485780,48	4832748,69
202	7485772,33	4832755,74
203	7485762,21	4832764,40
204	7485757,44	4832765,08
205	7485753,34	4832763,27
206	7485748,72	4832767,97
207	7485749,39	4832768,47
208	7485752,28	4832772,26
209	7485752,38	4832776,70
210	7485755,05	4832778,52
211	7485754,06	4832798,49
212	7485747,82	4832828,70
213	7485742,79	4832864,23
214	7485740,46	4832876,59
215	7485737,33	4832885,38
216	7485732,06	4832898,93
217	7485726,59	4832915,72
218	7485725,67	4832932,39
219	7485723,75	4832943,75
220	7485716,39	4832963,43
221	7485711,88	4832980,08
222	7485711,44	4832992,70
223	7485713,23	4833012,59
224	7485714,91	4833025,40
225	7485722,05	4833062,38
226	7485730,82	4833095,80
227	7485737,41	4833127,44

228	7485744,79	4833162,22
229	7485748,36	4833204,34
230	7485748,36	4833221,47
231	7485745,27	4833234,11
232	7485740,58	4833243,99
233	7485732,57	4833256,99
234	7485725,69	4833274,24
235	7485719,41	4833296,29
236	7485709,26	4833317,36
237	7485704,57	4833314,43
238	7485721,99	4833326,63
239	7485723,34	4833327,69
240	7485731,39	4833334,44
241	7485743,51	4833343,28
242	7485754,78	4833347,04
243	7485766,06	4833348,64
244	7485786,48	4833349,78
245	7485802,41	4833351,03
246	7485820,23	4833353,21
247	7485838,39	4833356,12
248	7485853,44	4833359,90
249	7485866,73	4833363,99
250	7485884,74	4833369,11
251	7485900,46	4833372,75
252	7485914,72	4833372,29
253	7485921,22	4833365,45
254	7485919,88	4833352,99
255	7485920,48	4833343,25
256	7485923,62	4833329,98
257	7485925,57	4833325,41
258	7485932,18	4833310,16
259	7485942,97	4833286,11
260	7485957,24	4833254,72
261	7485968,21	4833229,36
262	7485984,16	4833193,17
263	7486004,58	4833151,13
264	7486011,34	4833140,35
265	7486024,06	4833123,28
266	7486020,53	4833121,52
267	7486015,91	4833120,69
268	7485971,37	4833115,83
269	7485958,44	4833114,71
270	7485948,51	4833110,99
271	7485935,07	4833101,72
272	7485929,05	4833099,82
273	7485925,71	4833100,67
274	7485915,85	4833109,96
275	7485903,33	4833120,37
276	7485892,05	4833125,18
277	7485883,65	4833126,86
278	7485884,26	4833121,64
279	7485890,56	4833120,38

280	7485900,70	4833116,06
281	7485912,53	4833106,22
282	7485923,23	4833096,14
283	7485929,20	4833094,63
284	7485937,29	4833097,18
285	7485950,84	4833106,53
286	7485959,56	4833109,78
287	7485971,86	4833110,86
288	7486016,62	4833115,74
289	7486022,05	4833116,71
290	7486027,19	4833119,08
291	7486029,49	4833115,99
292	7486049,70	4833084,32
293	7486076,60	4833040,99
294	7486083,23	4833028,90
295	7486089,79	4833016,96
296	7486094,19	4833007,33
297	7486098,54	4832998,31
298	7486103,03	4832987,45
299	7486107,91	4832977,50
300	7486113,50	4832968,68
301	7486127,91	4832950,16
302	7486146,31	4832930,21
303	7486152,15	4832923,39
304	7486156,96	4832915,41
305	7486159,90	4832905,93
306	7486160,05	4832899,25
307	7486156,67	4832881,78
308	7486148,28	4832862,73
309	7486141,04	4832846,08
310	7486136,08	4832834,33
311	7486131,18	4832824,72
312	7486123,18	4832813,38
313	7486117,66	4832809,42
314	7486110,93	4832804,98
315	7486105,86	4832801,64
316	7486097,10	4832796,29
317	7486086,57	4832791,15
318	7486077,86	4832783,76
319	7486071,76	4832775,77
320	7486067,55	4832767,83
321	7486060,93	4832754,29
322	7486058,53	4832747,57
323	7486056,94	4832740,63
324	7486055,29	4832733,43
325	7486051,56	4832718,47
326	7486046,46	4832703,05
327	7486045,22	4832700,73
328	7486036,38	4832687,13
329	7486025,28	4832675,28
330	7486020,52	4832671,53
331	7486008,09	4832682,53

332	7485983,52	4832704,26
333	7485965,58	4832720,39
334	7485960,67	4832724,59
335	7485957,53	4832720,69
336	7485962,28	4832716,63
337	7485980,19	4832700,53
338	7486004,77	4832678,79
339	7486014,58	4832670,11
340	7486015,60	4832668,09
341	7485997,80	4832659,53
342	7485980,73	4832652,07
343	7485966,26	4832644,74
344	7485957,30	4832638,21
345	7485945,38	4832627,15
346	7485942,65	4832627,47
347	7485931,53	4832645,60
348	7485904,22	4832679,76
349	7485896,79	4832687,82
350	7485884,40	4832697,36
351	7485873,96	4832700,73
352	7485859,94	4832703,55
353	7485843,78	4832705,65
354	7485831,40	4832709,15
355	7485821,23	4832715,15
356	7485814,58	4832722,29
357	7485797,26	4832742,63
358	7485786,02	4832754,48
359	7485777,55	4832761,81
360	7485767,25	4832770,65
361	7485762,97	4832780,32
362	7485762,02	4832799,50
363	7485755,70	4832830,07
364	7485750,68	4832865,53
365	7485748,20	4832878,69
366	7485744,83	4832888,17
367	7485739,60	4832901,62
368	7485734,52	4832917,21
369	7485733,64	4832933,28
370	7485731,51	4832945,84
371	7485724,02	4832965,88
372	7485719,84	4832981,28
373	7485719,45	4832992,48
374	7485721,18	4833011,71
375	7485722,81	4833024,12
376	7485729,86	4833060,61
377	7485738,61	4833093,97
378	7485745,24	4833125,79
379	7485752,71	4833161,04
380	7485756,36	4833204,00
381	7485756,36	4833222,43
382	7485752,85	4833236,80
383	7485747,62	4833247,81

384	7485739,74	4833260,60
385	7485733,31	4833276,72
386	7485727,74	4833298,50
РЕГУЛАЦИЈА РЕКЕ		
387	7485812,26	4832703,32
388	7485829,18	4832712,36
389	7485848,07	4832719,79
390	7485862,18	4832723,96
391	7485869,51	4832729,76
392	7485875,60	4832739,47
393	7485877,00	4832747,85
394	7485875,12	4832762,07
395	7485871,10	4832779,00
396	7485872,81	4832794,37
397	7485876,88	4832802,67
398	7485907,34	4832847,33
399	7485918,88	4832858,17
400	7485937,90	4832869,98
401	7485951,11	4832888,74
402	7485965,74	4832897,67
403	7485988,47	4832905,15
404	7486000,89	4832912,73
405	7486016,43	4832922,15
406	7486025,24	4832929,03
407	7486029,34	4832935,80
408	7486033,90	4832941,04
409	7486043,50	4832944,01
410	7486052,07	4832942,30
411	7486060,01	4832938,41
412	7486066,63	4832938,79
413	7486077,31	4832942,88
414	7486110,49	4832955,12
415	7486128,52	4832962,38
416	7486157,87	4832971,86
417	7486169,65	4832975,15
418	7486188,76	4832980,66
419	7486212,42	4832988,07
420	7486234,35	4832997,83
421	7486268,06	4833007,27
422	7486305,57	4833017,78
423	7486328,07	4833022,92
424	7486356,86	4833026,25
425	7486367,93	4833027,50
426	7486367,20	4833015,15
427	7486358,80	4833013,26
428	7486353,08	4833003,83
429	7486346,82	4832988,45
430	7486345,11	4832968,25
431	7486342,89	4832952,30
432	7486338,31	4832943,52
433	7486332,00	4832933,33
434	7486320,20	4832928,55

435	7486307,67	4832925,02
436	7486303,38	4832920,01
437	7486300,74	4832888,26
438	7486297,22	4832879,38
439	7486288,84	4832873,49
440	7486277,13	4832868,48
441	7486259,36	4832864,47
442	7486248,02	4832859,32
443	7486240,87	4832851,67
444	7486235,82	4832844,17
445	7486234,91	4832832,87
446	7486237,88	4832822,89
447	7486233,91	4832815,14
448	7486228,28	4832810,28
449	7486220,01	4832810,54
450	7486213,84	4832813,27
451	7486206,39	4832821,26
452	7486197,28	4832827,26
453	7486187,81	4832830,22
454	7486175,76	4832829,80
455	7486167,74	4832826,83
456	7486161,73	4832821,01
457	7486159,01	4832813,67
458	7486152,17	4832794,47
459	7486147,27	4832787,35
460	7486137,91	4832781,06
461	7486128,64	4832777,63
462	7486122,27	4832776,47
463	7486109,85	4832775,00
464	7486100,35	4832773,38
465	7486093,40	4832769,26
466	7486086,76	4832761,31
467	7486079,49	4832746,71
468	7486076,97	4832738,27
469	7486076,07	4832725,06
470	7486077,42	4832694,52
471	7486074,04	4832681,86
472	7486066,92	4832673,18
473	7486054,81	4832663,71
474	7486033,84	4832651,15
475	7486010,68	4832639,38
476	7485987,35	4832628,40
477	7485969,30	4832619,07
478	7485959,27	4832611,26
479	7485952,36	4832601,57
480	7485910,05	4832543,46
481	7485904,52	4832527,92
482	7485902,50	4832503,40
483	7485899,39	4832483,33
484	7485898,93	4832462,46
485	7485900,11	4832458,17
486	7485888,93	4832462,42

487	7485889,41	4832484,21
488	7485892,56	4832504,58
489	7485894,67	4832530,04
490	7485901,11	4832548,17
491	7485944,24	4832607,41
492	7485963,88	4832627,53
493	7485982,92	4832637,37
494	7486006,29	4832648,36
495	7486029,00	4832659,91
496	7486049,14	4832671,97
497	7486059,89	4832680,38
498	7486064,94	4832686,53
499	7486067,36	4832695,62
500	7486066,06	4832725,18
501	7486067,07	4832740,07
502	7486078,34	4832766,82
503	7486087,45	4832777,81
504	7486094,92	4832781,99
505	7486098,97	4832783,56
506	7486126,01	4832789,32
507	7486129,38	4832788,57
508	7486133,32	4832790,03
509	7486140,11	4832794,59
510	7486143,19	4832799,06
511	7486149,61	4832817,09
512	7486153,14	4832826,61
513	7486162,30	4832835,48
514	7486173,80	4832839,73
515	7486189,16	4832840,27
516	7486201,60	4832836,39
517	7486212,89	4832828,96
518	7486218,64	4832822,79
519	7486223,54	4832822,23
520	7486225,40	4832823,33
521	7486225,86	4832825,94
522	7486225,52	4832835,36
523	7486226,07	4832847,43
524	7486233,02	4832857,92
525	7486242,07	4832867,60
526	7486256,15	4832874,00
527	7486274,03	4832878,04
528	7486283,04	4832881,89
529	7486287,42	4832886,44
530	7486289,52	4832892,86
531	7486289,07	4832907,79
532	7486293,28	4832923,60
533	7486302,04	4832933,82
534	7486316,96	4832938,03
535	7486325,22	4832941,37
536	7486330,65	4832950,46
537	7486332,85	4832954,67
538	7486334,48	4832974,03

539	7486336,67	4832992,66
540	7486345,30	4833013,89
541	7486329,76	4833013,05
542	7486308,04	4833008,08
543	7486270,75	4832997,64
544	7486237,75	4832988,40
545	7486215,96	4832978,70
546	7486191,64	4832971,08
547	7486172,39	4832965,53
548	7486160,76	4832962,28
549	7486131,93	4832952,97
550	7486114,09	4832945,79
551	7486080,83	4832933,51
552	7486068,75	4832928,90
553	7486057,97	4832928,27
554	7486048,84	4832932,75
555	7486044,03	4832933,71
556	7486039,58	4832932,33
557	7486037,45	4832929,88
558	7486032,84	4832922,27
559	7486022,11	4832913,91
560	7486006,09	4832904,19
561	7485992,70	4832896,01
562	7485969,97	4832888,53
563	7485958,10	4832881,29
564	7485944,91	4832862,56
565	7485925,00	4832850,20
566	7485914,98	4832840,79
567	7485885,54	4832797,62
568	7485882,55	4832791,53
569	7485881,23	4832779,62
570	7485884,96	4832763,88
571	7485887,11	4832747,68
572	7485885,13	4832735,85
573	7485877,07	4832722,99
574	7485866,86	4832714,92
575	7485851,32	4832710,33
576	7485833,39	4832703,27
577	7485819,57	4832695,88

Одговорни урбаниста :

арх. Владан Стефановић дипл. инж.



С А Д Р Ж А Ј

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

214. Текстуални део План детаљне регулације „Грачац“

..... 1

Издавач: Општинска управа општине Врњачка Бања- главни и одговорни уредник, Саша Радисављевић, секретар Скупштине општине, тел. 601-210, тираж: 30. Службени лист општине Врњачка Бања објављује се на званичном сајту Општине www.vrnjackabanja.gov.rs